

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTA

REESTRUCTURACIÓN URBANA EL EJIDO – SAN BLAS:
RE-VIVIENDO SAN BLAS - REESTRUCTURACIÓN DE LOS
EDIFICIOS SAN BLAS, CENTRO COMERCIAL QUITO Y LA
FILANTRÓPICA.

Volumen II

ALEXANDRA ELIZABETH ALMEIDA CARRERA

DIRECTOR ARQ. FRANCISCO NARANJO

QUITO – ECUADOR
2013

Presentación

El T.F.C. Reestructuración urbana El Ejido – San Blas: Re-viviendo San Blas:
Reestructuración de los edificios San Blas, Centro Comercial Quito y la Filantrópica;
contiene:

El volumen I: Investigación que da sustento al proyecto urbano.
El volumen II: Investigación que da sustento al proyecto arquitectónico.
El Volumen III: Planos y memoria gráfica del proyecto arquitectónico.
Un CD: El Volumen I, II, III y la Presentación para la Defensa Pública, todo en
formato PDF.

Dedicatoria

A mi madre y padre, Mónica y Juan, que han sido mi guía y apoyo incondicional en mi vida.

A mi hermana y hermanos, Andrea, Juan Carlos y Francisco, que caminaron junto a mí durante esta etapa de aprendizaje .

A mis abuelitas, Mami Adrianita y Mamá Lolita, que han compartido junto a mí los buenos y duros momentos de la carrera.

Agradecimiento

A Dios, a toda mi familia y amigos por su incondicional apoyo.

A la Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes de la PUCE; porque me brindó las herramientas para el mundo profesional y me enseñó que estudiar arquitectura no es una carrera de velocidad, sino de resistencia.

Índice

Lista de Fotografías	viii
Lista de Planimetrías	ix
Lista de Tablas.....	x
Lista de Renders	xi
Lista de Mapeos.....	xii
Lista de Esquemas.....	xiii
Introducción	1
Antecedentes.....	3
Justificación.....	3
Objetivos.....	4
Metodología.....	5
Marco Teórico.....	9
CAPÍTULO 1: ANÁLISIS DEL LUGAR A INTERVENIR: SAN BLAS	
1.1 Introducción al proyecto urbano.....	12
1.21 Ubicación de los predios.....	17
1.3 Clima del lugar.....	18
1.3.1 Asoleamiento y vientos.....	19
1.3.2 Pluviosidad.....	20
1.4 Topografía.....	21
1.5 Descripción de la Población.....	22
1.6 Análisis de circulaciones.....	24
1.6.1 Peatonales.....	25
1.6.2 Vehiculares.....	26
1.7 Descripción del entorno.....	26
1. 7.1 Entorno inmediato.....	28
1.7.2 Entorno medio.....	29
1.7.3 Entorno lejano.....	29
1.8 Infraestructura del lugar.....	30

1.9 Conclusiones.....	32
-----------------------	----

CAPÍTULO 2: GENERALIDADES DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

2.1 Problemática del lugar.....	34
2.2 Concepto arquitectónico.....	37
2.3 Postura arquitectónica.....	38
2.4 Partido arquitectónico.....	39
2.5 Intensiones de diseño.....	40
2.6 Estrategias de diseño.....	41
2.7 Programa arquitectónico.....	42
2.8 Conclusiones.....	44

CAPÍTULO 3: RE-VIVIENDO SAN BLAS

3.1 Propuesta arquitectónica.....	45
3.1.1. Permeabilidad.....	45
3.1.2. Implantación del proyecto.....	46
3.1.3. Estructura existente de los edificios a reutilizar.....	48
3.1.4. Alcances de la propuesta.....	53
3.1.5. Zonificación.....	54
3.1.6. Circulaciones.....	57
3.1.6.1. Interiores.....	57
3.1.6.2 Exteriores.....	58
3.1.7. Espacio Público.....	59
3.1.8 Materialidad.....	60
3.1.8.1. Volumetría.....	63
3.1.9 Estructura.....	64
3.1.10. Paisaje.....	67
3.1.11. Conclusiones.....	70
3.2 Presupuesto.....	72

BIBLIOGRAFÍA.....	75
-------------------	----

ANEXOS.....	78
-------------	----

Lista de Fotografías

Fotografía 1: Parque El Ejido.....	12
Fotografía 2: Palacio Legislativo.....	13
Fotografía 3: Parque La Alameda.....	14
Fotografía 4: Propuesta fachada sobre Av. 10 de Agosto.....	17
Fotografía 5: Ubicación.....	18
Fotografía 6: Vista hacia los edificios desde la Iglesia la Basílica	27
Fotografía 7: Vista hacia los edificios desde el Itchimbía.....	27
Fotografía 8: Plaza de San Blas.....	28
Fotografía 9: Plaza de Toros Belmonte.....	29
Fotografía 10: El Panecillo.....	30
Fotografía 11: Fachada sobre la Avenida Colombia.....	31
Fotografía 12: Fachada Calle Luis Briceño y Los Ríos.....	32
Fotografía 13: Casa Plaza.....	34
Fotografía 14: Edificio La Filantrópica.....	35
Fotografía 15: Edificio San Blas.....	36
Fotografía 16: Centro Comercial Quito.....	36
Fotografía 17: Situación actual corazón de manzana.....	37

Lista de Planimetrías

Planimetría 1:Estructura actual Centro Comercial Quito	50
Planimetría 2: Estructura Edificio San Blas	51
Planimetría 1: Situación actual del conjunto a intervenir: Planta baja	52
Planimetría 2: Situación actual del conjunto a intervenir: Mezanine	52
Planimetría 3: Situación actual del conjunto a intervenir: Planta tipo 1	52
Planimetría 4: Situación actual del conjunto a intervenir: Planta tipo 2	53
Planimetría 5: Situación actual del conjunto a intervenir: Cubierta	53

Lista de Tablas

Tabla 1: Categorización de los estados intermedios.....	10
Tabla 2: Datos del clima de Quito.....	19
Tabla 3: Connotaciones del Lugar.....	23
Tabla 4: Población de San Blas.....	23
Tabla 5: Rango de Edades de la población de San Blas.....	24
Tabla 6: Caracteres del espacio público de San Blas.....	41

Lista de Renders

Render 1: Implantación del proyecto	47
Render 2: Estructura actual: La Filantrópica	49
Render 3: Sección del proyecto en el día.....	61
Render 4: Sección del proyecto en la noche.....	62
Render 5: Estructura propuesta Edificios.....	67
Render 6: Banda Av. Gran Colombia.....	68
Render 7: Interior de manzana, Plaza de ingreso.....	69

Lista de Mapeos

Mapeo 1: Propuesta urbana.....	16
Mapeo 2: Análisis de asoleamiento y vientos en el terreno.....	20
Mapeo 3: Pluviosidad Distrito Metropolitano de Quito.....	21
Mapeo 4: Análisis de flujos del sector.....	24

Lista de Esquemas

Esquema 1: Concepto urbano.....	15
Esquema 2: Corte transversal sector San Blas.....	22
Esquema 3: Corte longitudinal El Ejido- San Blas.....	22
Esquema 4: Concepto arquitectónico.....	38
Esquema 5: Intenciones de diseño.....	42
Esquema 6:Funciones básicas- usuario.....	43
Esquema 7: Alcances de la propuesta.....	54
Esquema 8: Distribución de las plantas.....	56
Esquema 9: Propuesta ejes conectores.....	60
Esquema 10: Proceso de proyección de imágenes.....	62
Esquema 10: Modificaciones en la volumetría de las edificaciones.....	64

INTRODUCCIÓN

El presente Trabajo de Fin de Carrera, Reviviendo San Blas- Reestructuración de los edificios San Blas, Centro Comercial Quito y la Filantrópica, tiene como finalidad primordial resolver una problemática existente en la ciudad reincorporando a edificaciones subutilizadas dentro de ella para, de esta manera, mejorar las condiciones de habitabilidad de los ciudadanos de la zona y de los futuros visitantes del lugar.

Este informe está dividido en tres capítulos en los que se explica: el análisis de lugar en donde se realizará la intervención teniendo como referencia el análisis y propuesta urbana de la zona que comprende desde El Ejido hasta San Blas. El desarrollo de un proyecto arquitectónico ubicado junto a la plaza de San Blas, en la cual se toman parámetros de diseño para revitalizar al sector mediante la reutilización de los edificios que se encuentran junto a ésta, resolviendo la problemática actual del lugar marcada por el abandono y proponiendo una integración de lo histórico con las expresiones de modernismo que representan las edificaciones.

A partir de la propuesta urbana se proponen alternativas para la resolución de la problemática del lugar, creando una transición entre la parte moderna, Parque el Ejido, hacia la parte histórica, Sector de San Blas, proponiendo estrategias de diseño que mejoren la calidad de vida de la población y de sus visitantes.

Con este preámbulo se decide trabajar en el Sector de San Blas, junto a su plaza, y, de esta manera, revitalizar el sector y generar proyectos detonantes y conectores entre los sectores a intervenir, desde el sector del Palacio Legislativo, el Consejo Provincial y el sector de San Blas.

Primeramente, se realiza un análisis del terreno donde se implantará el proyecto, describiendo la situación actual del lugar, generando pautas que servirán para el desarrollo de las áreas y límites que los que el proyecto tendrá que manejarse.

Para la resolución de un problema se identificará el usuario idóneo para este proyecto, teniendo como antecedente el carácter histórico y cultural de la zona, y, posteriormente, analizarlo para saber cuáles son las características de los mismos y cómo son los espacios requeridos para el desarrollo de sus actividades, vinculándolos entre sí pero a la vez manteniendo una relación indirecta entre ellos, revitalizando de esta manera a los edificios actualmente subutilizados y abandonados.

A partir de los análisis previos y de las ideas generadas, éstas se convertirán en las limitantes que se tendrán en cuenta para la propuesta y su ejecución, definiendo las intenciones y estrategias de diseño que se convertirán en las directrices y ejes por los cuales se tomaran las decisiones de diseño y servirán de ayuda para la resolución de la problemática.

Es así como recuperación de los edificios San Blas, Centro Comercial Quito y la Filantrópica se verán culminados y materializados en un lugar estratégico en el portal de ingreso hacia el Centro Histórico de Quito. La ubicación, materialidad, volumetría, circulaciones, y relaciones espaciales se explicarán seguidamente y se tendrá una visión más clara sobre el resultado final de la propuesta ejecutada.

La explicación sobre el funcionamiento de la estructura, la definición del paisaje remarcará las ideas iniciales, de esta manera, se plantea recuperar un espacio que por muchos años se lo ha dejado de lado, así se podrá crear un espacio confortable que brinde las características que se propusieron desde un inicio, el cual será de todos y para todos.

El desarrollo de la propuesta arquitectónica estará sustentada en la teoría de la arquitectura líquida, donde los espacios generados están determinados por las relaciones espaciales- temporales y por los flujos tanto vehiculares como peatonales en tiempo y en espacio los cuales determinarán la morfología y funcionalidad del objeto arquitectónico.

El proyecto Reviviendo San Blas propondrá la reestructuración de los edificios del sector, convirtiéndose en referentes del sector e integrándose al mismo.

ANTECEDENTES

El constante crecimiento de la ciudad de Quito ha provocado una inadvertida desconexión entre las diferentes etapas de expansión de la ciudad, creando desorden y muchas veces, abandono de sectores. Se han realizado varias intervenciones en el Centro Histórico de Quito, pero en ninguna de ellas se ha tomado en cuenta el paso de los años y el cambio de tipologías arquitectónicas hacia el norte de la ciudad. Esta transición, de lo histórico a lo moderno, en el tramo que comprende desde la Avenida Patria, eje transversal que limita con la zona moderna y antigua, hasta el cruce de la Avenida Guayaquil con la Pichincha, es lo que ha marcado el contexto del desarrollo urbano del proyecto, evidenciando la desunión entre los parques más emblemáticos de la ciudad, El Ejido y La Alameda, símbolos vulnerados por dicha problemática.

Asimismo, historias similares han sucedido con muchas edificaciones que en la época de su construcción, marcaron un hito importante, las que actualmente están catalogadas como edificaciones muertas, tal es el caso de la Filantrópica o subutilizadas como lo son el Edificio San Blas y el Centro Comercial Quito, que rompieron con la proporción, la escala de las normas establecidas para el Centro Histórico de Quito.

Estos edificios son elementos que se negaron a integrarse a la ciudad, se transformaron en barreras visuales del espacio público y privado, y que con el paso de los años se fueron deteriorando, por lo que se propone revivir estos espacios para que sean vínculos entre la arquitectura y la comunidad y a la vez edificaciones revitalizadoras del sector.

JUSTIFICACIÓN

El sector de San Blas a pesar de ser el ingreso hacia el Centro Histórico de la ciudad y al tener referentes muy importantes dentro de sí, contiene edificaciones que han perdido la importancia y protagonismo que, en algún pasaje de la historia, tuvieron. Rescatar la esencia del lugar es primordial para devolver su importancia y estética, motivo por el cual se ha planteado recuperar estas edificaciones reactivando los usos olvidados y a la vez combinándolos con nuevos usos. Además, motivar a la ciudadanía a repoblar el sector, el cual se vio desmejorado debido al aumento del comercio de la zona.

Los edificios San Blas, Centro Comercial Quito y la Filantropica están ubicados junto a una de las primeras plazas construidas en el siglo XVI de la época de la colonia, son edificaciones consideradas como ejemplos de la arquitectura moderna que se empezó a dar en Quito a partir de los años setenta y ochenta convirtiéndose en emblemas del lugar.

Actualmente, el abandono y descuido de los mismos han disminuido su actividad, llegando a ser estructuras muertas que, parcialmente, han perdido la importancia que tuvieron en un inicio. Por esta razón, se reutilizarán estas edificaciones para instaurar una arquitectura fluida e integrada con el entorno que conecta a los elementos dispersos ubicados en la zona como el Monumento al Libertador Simón Bolívar, el edificio de la Dirección Nacional de Movilización, la Plaza de San Blas y su Iglesia, la Plaza de Toros Belmonte, así como las edificaciones de vivienda junto al Banco Central, rematando el ingreso al centro histórico de Quito por medio de la Plaza del Hermano Miguel.

OBJETIVOS

Generales

- Reutilizar la estructura existente de los edificios San Blas, Centro Comercial Quito y la Filantrópica que se encuentran en estado de deterioro y abandono.

- Proponer edificios multifuncionales que reactiven la actividad comercial, cultural y social del sector de San Blas.
- Crear una arquitectura capaz de concentrar en un mismo lugar las funciones básicas del ser humano sensibilizándose con el entorno.

Específicos

- Articular al proyecto con los hitos importantes de los sectores aledaños, como el Parque de La Alameda, el Monumento al Libertador Simón Bolívar, la Plaza de San Blas, la Plaza del Hermano Miguel.
- Devolver al lugar la permanencia y pertenencia por parte de la población.
- Crear una arquitectura líquida que se fundamente en los flujos existentes del lugar, por medio del tratamiento de los estados de esta teoría, es decir, el fluido, viscoso y la arquitectura sólida.
- Liberar la planta baja para que se convierta en un espacio fluido conectándolo transversalmente con la avenida y el interior de la manzana.
- Conectar a las edificaciones entre sí mediante un puente que interactúe con el vacío que se genera sobre la casa Plaza.

METODOLOGÍA

El desarrollo del taller se lleva a cabo a partir de la idea que propone una solución ante el problema urbano y que culmina en el desarrollo de un proyecto arquitectónico. El enfoque del taller urbano, según el Arquitecto Francisco Naranjo, director del taller, está orientado: “A la producción de objetos de arquitectura que se constituyan en referentes del proceso urbano, expresiones del proceso cultural e identidad

colectiva de nuestra sociedad y manifestaciones del desarrollo científico y estético contemporáneo.”

Considera que la historia de la arquitectura de los últimos cincuenta años, es la historia de un deseo: “hacer la ciudad desde la arquitectura”, y para el efecto incorpora los planteamientos y concepciones desarrollados en los últimos años relacionados con:

- El relanzamiento de las ciudades.
- El concepto de sostenibilidad.
- El pensamiento estratégico.

Mediante una investigación previa de los posibles lugares a intervenir para el desarrollo del Trabajo de Fin de Carrera, se decidió realizar la propuesta de la rehabilitación de la transición desde el Parque El Ejido hasta la Plaza de San Blas tomando en cuenta los siguientes límites:

Norte: Avenida Patria

Sur: Intersección de la Calle Guayaquil y la Avenida Pichincha

Este: Avenida 12 de octubre y Avenida Gran Colombia

Oeste: Avenida 10 de Agosto

Inicialmente, se realizó una primera visita para poder percibir las sensaciones que produce el sitio, observar los eventos; lugares y no lugares; elementos; flujos peatonales, vehiculares, comerciales, actividades en general y vacíos urbanos (posibles lugares de intervención para el desarrollo del objeto arquitectónico final).

Mediante este primer análisis se percibe claramente la importancia del lugar, la frecuencia de los usos de ciertos lugares, el cambio de actividades que hay en el día y la noche, como los flujos que determinan que un área se revitalice o simplemente muera.

Se obtuvo la información cartográfica del lugar para poder realizar el análisis, la trama urbana, la forma de las manzanas, la estructura de las vías y la distribución de los lotes en el lugar. Se ve, claramente, como ésta última ha ido cambiando desde el primer planteamiento de distribución que se realizó en la ciudad. Además, de acuerdo a los sectores, esta trama urbana va cambiando en su morfología, teniendo formas más regulares hacia la parte norte, mientras, hacia el sur, la forma y proporción de los lotes es más irregular, y con una conformación muy singular de las cuales aparecen formas de manzanas que se han adaptado a la topografía del lugar.

El funcionamiento de una ciudad está dado por el comportamiento de cada una de sus partes las cuales conforman sistemas, así, se puede discernir entre los diferentes sistemas que conforman la ciudad. Analizando el sistema de movilidad de Quito, se obtiene como resultado un lugar caótico debido al exceso de tráfico vehicular, en el cual, el peatón ha sido desplazado a un segundo plano, y un sistema de transporte público que, actualmente, no abastece la demanda de flujos que se genera. A través de este estudio, se puede percibir la frecuencia de las actividades y de los flujos que son dos factores que dirigen el curso de la intervención urbana.

La zona ha sido dividida en tres zonas, las cuales se fraccionan de acuerdo al carácter de cada una, que está dado por la esencia de cada sector:

- 1era Etapa: Sector Parque El Ejido- Zona cultural
- 2da Etapa: Sector Parque de La Alameda- Zona cívica
- 3era Etapa: Sector San Blas- Zona histórica

El desarrollo de la propuesta urbana está enfocado en la caracterización de un eje conector que comprende desde la Avenida Patria y 6 de Diciembre hasta su enlace con el parque La Alameda, rematando con el ingreso hacia el Centro Histórico en la Plaza del Hermano Miguel. Este eje se caracteriza por ser un elemento que describe lo que pasa en cada etapa de la intervención, es decir, es un paseo cultural-cívico-histórico que relata al peatón una historia que está arraigada a su cultura y que no puede desaparecer por las tradiciones foráneas o modernas.

De esta manera, se propone generar una transición desde la parte moderna de la ciudad que viene desde el norte de la Quito, hacia un área histórica que ha servido de inspiración para muchos artistas y grandes e ilustres personajes de la ciudad capital.

A partir de este planteamiento urbano se decidió trabajar la tercera etapa, la histórica, en un proyecto donde se reúnan todas las características que tiene actualmente la zona y aquellas que, con el paso de los años, se han ido perdiendo.

Al realizar un recorrido por la zona, se percibe claramente un gran vacío urbano, no como aquellos terrenos deshabitados, sino edificaciones que, hoy en día, están en desuso o parcialmente utilizadas, creando sensaciones contradictorias sobre lo que debería ser la parte de ingreso al centro histórico de Quito. Este primer acercamiento visual al lugar fue respaldado con un estudio bibliográfico acerca de la historia del Parque de La Alameda, la Plaza de San Blas y sus alrededores.

Por lo tanto, se escogió realizar la intervención en la manzana ubicada entre las calles Pedro Briceño, Francisco Caldas, Los Ríos y la Avenida Gran Colombia, terrenos colindantes con la plaza de San Blas. El lugar se convierte en un espacio con un gran potencial tanto arquitectónico como social ya que es el portal de ingreso hacia el Centro Histórico y recuperando estas edificaciones, generando edificios multifuncionales que sean capaces de combinar funciones y tener como resultado edificios dinámicos marcados por los flujos entre el tiempo y espacio recuperando la esencia del lugar, a través de la teoría de la arquitectura líquida propuesta por Ignasi de Solà-Morales.

Todo esto con la finalidad de crear un escenario que se conecte con la ciudad devolviendo a ésta el espacio que las edificaciones negaron y a la vez aprovechando los vacíos que existen en el corazón de esta manzana, creando tanto verticalmente como horizontalmente relaciones determinadas a través de los flujos y de la temporalidad, en las que el usuario se apropie del lugar y el peatón que lo circula se sienta atraído y, a su vez, identificado con el espacio que antes lo minimizaba y ahora

lo engrandece, ya que se trata de un espacio que tiene como eje primordial al ser humano.

MARCO TEÓRICO

El planteamiento de los límites de diseño de un proyecto arquitectónico, en este caso, se ha hecho referencia a la propuesta de Ignasi de Solà-Morales en la Arquitectura Líquida definida por él como: “aquella que sustituya la firmeza por la fluidez y la primacía del espacio por la primacía del tiempo”.

Esta propuesta plantea la creación de una arquitectura basada en el movimiento, en los diferentes flujos que una ciudad puede tener, en un espacio que continuamente se va modificando por la influencia del tiempo y de la energía que nunca se detiene.

Como cita en su libro titulado “Territorios”, Ignasi de Solà-Morales habla sobre una “arquitectura cambiante y múltiple, capaz de congregarse en el mismo plano experiencias diversas que no son exclusivas ni jerárquicas”.

Esta teoría nace de una interrogante, la misma que nos hace reflexionar sobre cómo se puede dar forma física al tiempo. Siendo este último un factor determinante al momento de plantear un objeto arquitectónico que sea perenne con el pasar de los años, y que esta duración o vida útil de un objeto ofrezca la posibilidad del cambio, frente a una sociedad cambiante.

Pero esta hipótesis no nace sola. Se plantea como el resultado de lo que filósofo francés Henry Bergson plantea acerca de la pluralidad de la duración en los tiempos modernos mostrando la realidad en eventos que marcan nuestra conciencia pero que no fijan objetos, que limitan el espacio o simplemente detienen el tiempo. De aquí se definirán a los espacios fijos como dilataciones permanentes controlados periódicamente por el tiempo que marca los flujos y la temporalidad de un espacio.

Los constantes cambios dentro de las percepciones sobre la arquitectura moderna sirvieron además para plantear la importancia de lo fluido y lo inmaterial, como lo describe el plan de ``Glassarchitektur`` (Arquitectura de Vidrio). El objetivo para la arquitectura moderna consistía en moverse hacia la transparencia y la fluidez, lugar donde la concepción de los materiales y la transparencia eran recursos que ayudarían a cumplir este objetivo. El material que más se acercaba a cumplir estos parámetros era el vidrio, el cual reduciría la tectónica hacia la luz, la esbeltez y el espesor mínimo.

De esta manera se están enmarcando dos aspectos importantes que son el tiempo, como un objeto arquitectónico que determinará los flujos de la ciudad en el espacio, y la materialidad, establecida por utilizar materiales que generen fluidez.

La arquitectura líquida está fijada por los flujos. Éstos representarán a diferentes tipos de energía, pero la misma no es considerada como algo material, sino, más bien, una muestra invisible y móvil, que varía en su intensidad y se modifica instantáneamente produciendo en un espacio efectos cambiantes, lo que no limita a suponer su función, sino a proponer espacios que direccionan los flujos, para que a través del tiempo, el espacio sea dinámico, sin límites de tiempo.

Esto se podrá desarrollar de acuerdo a categorizaciones que Solá Morales hace para así analizar los estados intermedios de esta, y son:

TABLA No.1

CATEGORIZACIÓN DE LOS ESTADOS INTERMEDIOS

SITUACIONES	CONDICIONES MATERIALES	CATEGORIAS
Sólido	Firmeza	Espacio
Viscoso	Ductilidad	Proceso
Líquido	Fluidez	Tiempo

Fuente: Territorios - Ignasi de Solá Morales

Esto marca los lineamientos de crear espacios capaces de establecer límites espaciales más no temporales, en donde los flujos se convierten en las directrices del objeto, que rompan la temporalidad de los espacios, teniendo como alternativa una arquitectura cambiante, capaz de trascender, movida por los sentidos y energías que son determinados por los flujos que crean, a su vez, espacios de intersección convirtiendo a la arquitectura líquida en una experiencia cenestésica, que regula el equilibrio espacial y la sinergia del lugar.

CAPÍTULO 1: ANÁLISIS DEL LUGAR A INTERVENIR: SAN BLAS

1.1 Introducción al proyecto urbano

La ciudad de Quito ha ido creciendo longitudinalmente de manera acelerada en los últimos años, provocando el caos, la desconexión con varios sectores de la ciudad, marcándose una gran diferencia entre la parte moderna - antigua y dejando zonas desconectadas en sí, tal es el caso de los sectores de San Blas entre las Avenidas Gran Colombia y 10 de Agosto hacia el norte, hasta el sector de El Ejido, esta desconexión se ve marcada a lo largo de estos dos ejes viales, que van rompiendo y cambiando abruptamente las relaciones espaciales y sensoriales.

El Parque de El Ejido, uno de los más importantes de la ciudad, se ve deteriorado, a pesar de los esfuerzos e inconvenientes por recuperarlo, no se ha generado el sentimiento de pertenencia por parte de los habitantes. Sin embargo, se siguen realizando actividades que se han mantenido a través de los años pero que, poco a poco, se están perdiendo. Tiene un carácter cultural importante dentro de la ciudad. Este parque es el lugar elegido por los artistas para exponer sus obras o para que artesanos vendan sus trabajos, siendo ese su medio de subsistencia. FOTOGRAFIA 1

FOTOGRAFIA 1

PARQUE EL EJIDO



Fotógrafo: Belén Yumiseva

El Palacio Legislativo también es otro punto importante del sector, puesto que ha sido testigo de la forma de decisiones para la nación, además de varias movilizaciones y enfrentamientos con la población. Cabe recalcar, que a pesar de ser un punto tan importante dentro de la ciudad, este es un lugar que no está en constante uso, más bien la temporalidad del mismo se limita a la jornada diaria de trabajo, dejando en abandono al lugar.

FOTOGRAFÍA 2

PALACIO LEGISLATIVO



Fotógrafo: Belén Yumiseva

El Parque de La Alameda nació por el deseo de que la ciudad tuviese un paseo para sus habitantes, y desde ahí se ha convertido en un lugar emblemático dentro del Distrito. La importancia del mismo radica en que aquí tuvo lugar la Batalla de Iñaquito en 1546 y desde ese momento este lugar ha sufrido varias modificaciones y transformaciones como el de ser un lugar abierto, hasta convertirse en una zona cercada por muros. Este concepto cambio al momento de la construcción de la Plaza Bolívar que limita la parte sur, siendo el momento más representativo del lugar.

Así tenemos tres hitos importantes que caracterizan al sector. Sin embargo, no todas permiten al usuario sentirse seguro dentro de su ciudad, provocando la desapropiación de los usuarios en determinados lugares.

FOTOGRAFIA 3

PARQUE LA ALAMEDA



Fotógrafo: Belén Yumiseva

El desarrollo de actividades dentro de la zona marca el flujo de las personas contrastando la temporalidad y direccionalidad que cada una de ellas toma, siendo estos los indicadores para ver el movimiento de los flujos que se ven marcados en cada área.

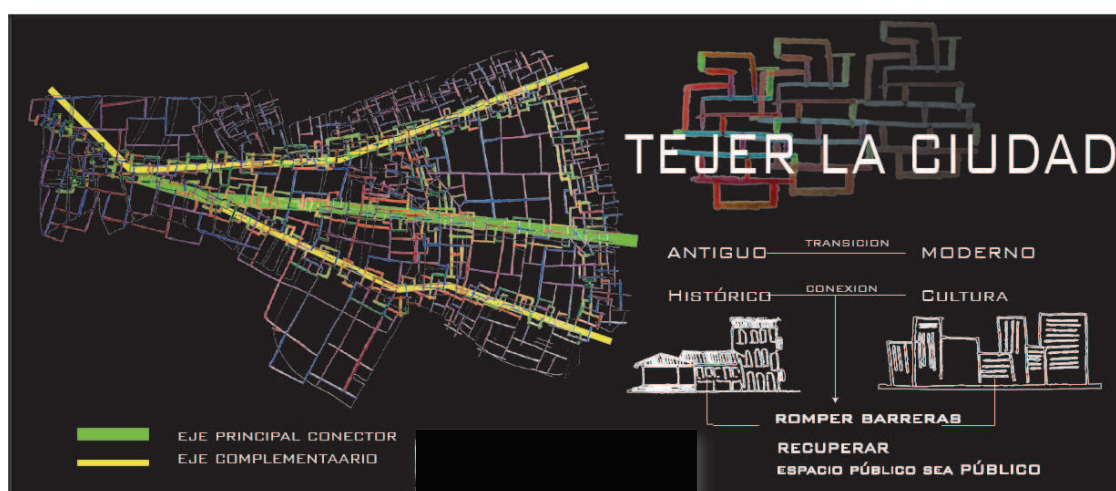
Al sector se lo podría describir como un sector heterogéneo que ha sufrido varios cambios a través de la historia, cambios positivos en algunos casos y negativos en otros.

Para esto se tejerá la ciudad, es decir se dará cada una de las puntadas que hayan quedado sueltas al momento del crecimiento de la ciudad, se plantea varios proyectos que ayuden a la idea de tejer la ciudad con la finalidad de tener una lectura clara de la transición que existe en esta zona de la ciudad, una transición entre lo moderno y lo antiguo de dos zonas totalmente diferentes pero que están dentro de la misma ciudad.

A través de un eje conector, Avenida 6 de Diciembre y remata en la Plaza del Hermano Miguel, que cruza toda la zona se recuperará el espacio público como los parques y plazas, además se conectarán a las viviendas integrándolas en el espacio público por medio de un sistema de plazas públicas de espera que comuniquen a los residentes con las personas que están de paso y ayuden para que la temporalidad ya no sea un problema importante.

ESQUEMA 1

CONCEPTO URBANO



Fuente: Alexandra Almeida- Carolina Hidalgo- Belén Yumiseva

El manejo del paisaje, vegetación, circulación y del espacio público forman parte del gran sistema que conforma la ciudad, de esta manera, estos son subsistemas que se interrelacionan para conformar un todo, a pesar de estar dentro de una zona muy heterogénea.

Partiendo desde la importancia que tienen estos lugares relevantes dentro de la historia, cultura e identidad de una ciudad y la desconexión que existe entre ellos, se ha planteado la conexión de estos puntos mediante la división de la zona en tres etapas, la cual corresponde al carácter que cada lugar importante tiene dentro de la misma, es decir:

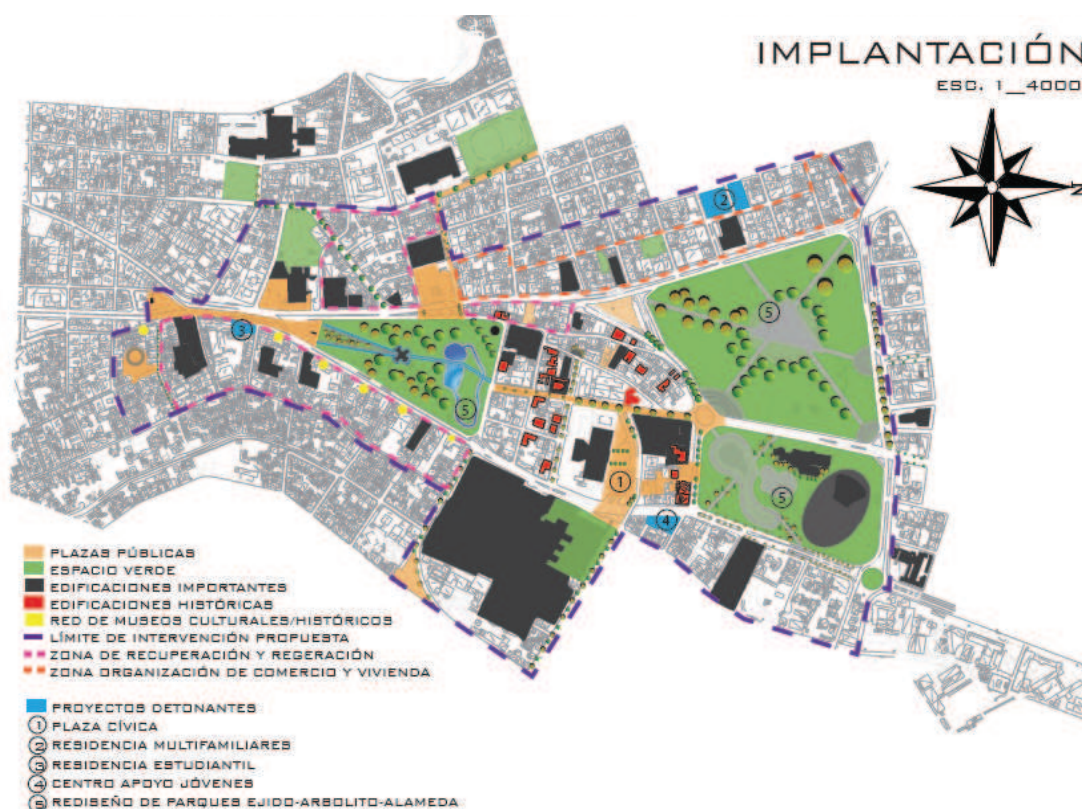
El Ejido: Primera etapa de diseño- Cultural

Palacio Legislativo: Segunda etapa de diseño- Cívico

San Blas: Tercera etapa de diseño- Histórico

MAPEO 1

PROPUESTA URBANA



Fuente: Alexandra Almeida- Carolina Hidalgo- Belén Yumiseva

Estos proyectos nacen de acuerdo al carácter de cada etapa manteniendo relación y complemento entre ellos. Estos proyectos son:

- Plaza cívica – Sector Palacio Legislativo
- Residencia de Multifamiliares: Detrás del IESS
- Reviviendo San Blas- Recuperación de los edificios San Blas, Centro Comercial Quito y la Filantrópica.
- Centro de Apoyo para jóvenes: Sector Parque El Arbolito.
- Residencia Universitaria
- Centro de Difusión: Avenida Patria y 6 de Diciembre

- Plaza de la Multiculturalidad del Consejo Provincial.
- Rediseño de los parques El Ejido, El Arbolito y La Alameda.

FOTOGRAFÍA 4

PROPUESTA FACHADA SOBRE AVENIDA 10 DE AGOSTO



Fuente: Alexandra Almeida- Carolina Hidalgo- Belén Yumiseva

Mediante la creación de un tejido urbano, que sea capaz de replicarse a lo largo de la ciudad y que muestre la transición de una zona modernizada hacia una zona histórica llena de tradiciones y recuerdos por contar. Una transición que se conecta con todos los puntos grandes y pequeños que están comprendidos entre la Av. Patria hasta la intersección de la Av. Guayaquil y Pichincha.

Al ser un lugar en su mayoría densificado, se dará soltura mediante el uso de verde en la trama urbana dando carácter a las vías de acuerdo a su clasificación siendo éste el que disminuirá el impacto visual que tienen los altos flujos vehiculares de la zona y por aquellos lugares o edificaciones que actualmente han perdido el valor para lo que fueron creados o simplemente se encuentra abandonados.

1.2 Ubicación de los predios

Se encuentra en la parte central de la ciudad de Quito, siendo este sector el portal de ingreso hacia el Centro Histórico de Quito. Tiene como límites:

Norte: Calle Pedro Briceño

Sur: Calle Francisco Caldas, Plaza de San Blas

Este: Calle Los Ríos

Oeste: Avenida Colombia

Este es un lugar estratégico pero a la vez conflictivo ya que ha sido testigo de varias transformaciones a sus alrededores, siendo el sector donde aparecieron las primeras representaciones de modernidad en la ciudad. Hoy en día esta manzana ha perdido su uso y únicamente se la utiliza de manera parcializada.

FOTOGRAFIA 5

UBICACIÓN

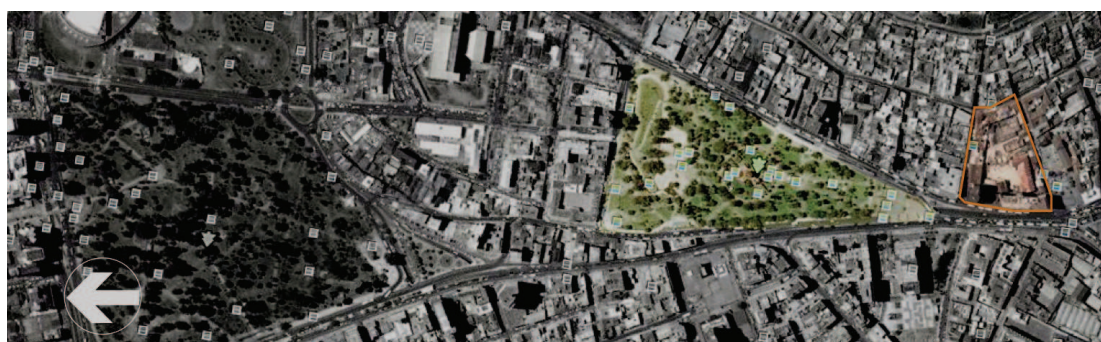


Imagen satelital- Quito Ecuador

Fuente: Google Earth

Modificado: Alexandra Almeida

Este abandono en algunos edificios de manera parcial (Edificio San Blas y Centro Comercial Quito) y de manera total (La Filantrópica) ha ocasionado que éstos se vayan deteriorando rápidamente, convirtiéndose en referentes del lugar pero a la vez en una barrera que opaca los hitos históricos que le circundan.

1.3 Clima del lugar

La ciudad de Quito se encuentra en los 2850 msnm y atravesada por la línea equinoccial, lo que le favorece en tener un clima agradable en las mañanas y otro frío por las tardes y noches, en promedios generales respecto al clima en la ciudad se puede ver las variaciones del clima tanto para el día como en la noche.

Los predios se encuentran en una zona de clima templado en el cual la temperatura máxima oscila entre los 19 a 20°C a las 12:00, aunque actualmente estos promedios han ido variando debido a los cambios de temperatura en el mundo.

Es por esto que es importante tomar las precauciones y crear además una conciencia sustentable en el desarrollo del proyecto, ya que en algunos espacios se necesitará diferentes temperaturas para realizar determinada actividad.

TABLA 2

DATOS DEL CLIMA DE QUITO

Datos del clima de Quito													
Mes	En	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Año
Promedio alto °C	18	18	18	18	18	19	19	19	20	19	19	18	19
(°F)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(66)	(66)	(66)	(68)	(66)	(66)	(64)	(66)
Promedio bajo °C	14	14	12	10	9	8	6	6	8	9	9	10	10
(°F)	(57)	(57)	(54)	(50)	(48)	(46)	(42)	(42)	(46)	(48)	(48)	(50)	(50)
Precipitación cm	11	12	15	20	17	12	4	2	2	7	12	10	120
(pulgadas)	(4)	(5)	(6)	(8)	(7)	(5)	(2)	(1)	(1)	(3)	(5)	(4)	(47)
Fuente: Weatherbase 2007													

Fuente: http://www.quito.com.ec/index.php?option=com_content&task=view&id=173&Itemid=340

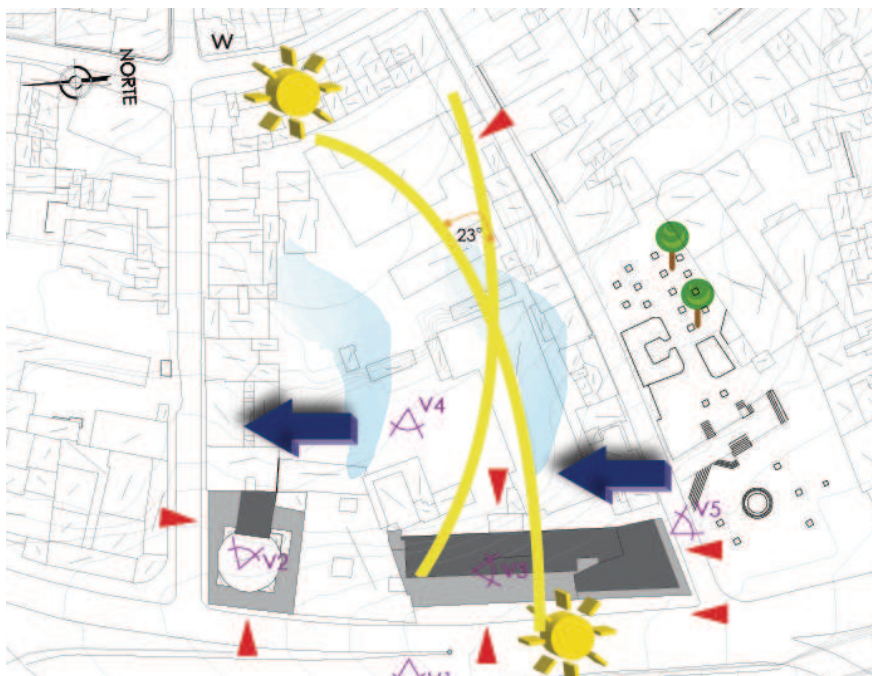
1.3.1 Asoleamiento y Vientos

El recorrido de la luz solar se da en sentido este, calle Ríos, hacia el Oeste, Avenida Colombia, determinando el sentido que tendrá la iluminación directa natural que enmarcará los puntos importantes, dirigirá hacia los recorridos en los cuales el peatón circule confortablemente en lugares donde exista sombra y otros donde el recorrido del sol enmarque o direcciona los flujos dentro del proyecto arquitectónico.

Atravesando de Norte a Sur, desde la Calle Pedro Briceño hacia la Plaza de San Blas, circulan transversalmente los vientos en el terreno y generan una ventilación cruzada hacia el interior de los edificios y del corazón de manzana, que se encuentra encerrado actualmente por las edificaciones existentes, limitando la ventilación hacia el interior, creando una centralidad de la circulación fluida de los vientos. MAPEO 3.

MAPEO 2

ANÁLISIS DE ASOLEAMIENTO Y VIENTOS EN EL TERRENO



Fuente: Imagen satelital Google Earth

Modificado: Alexandra Almeida

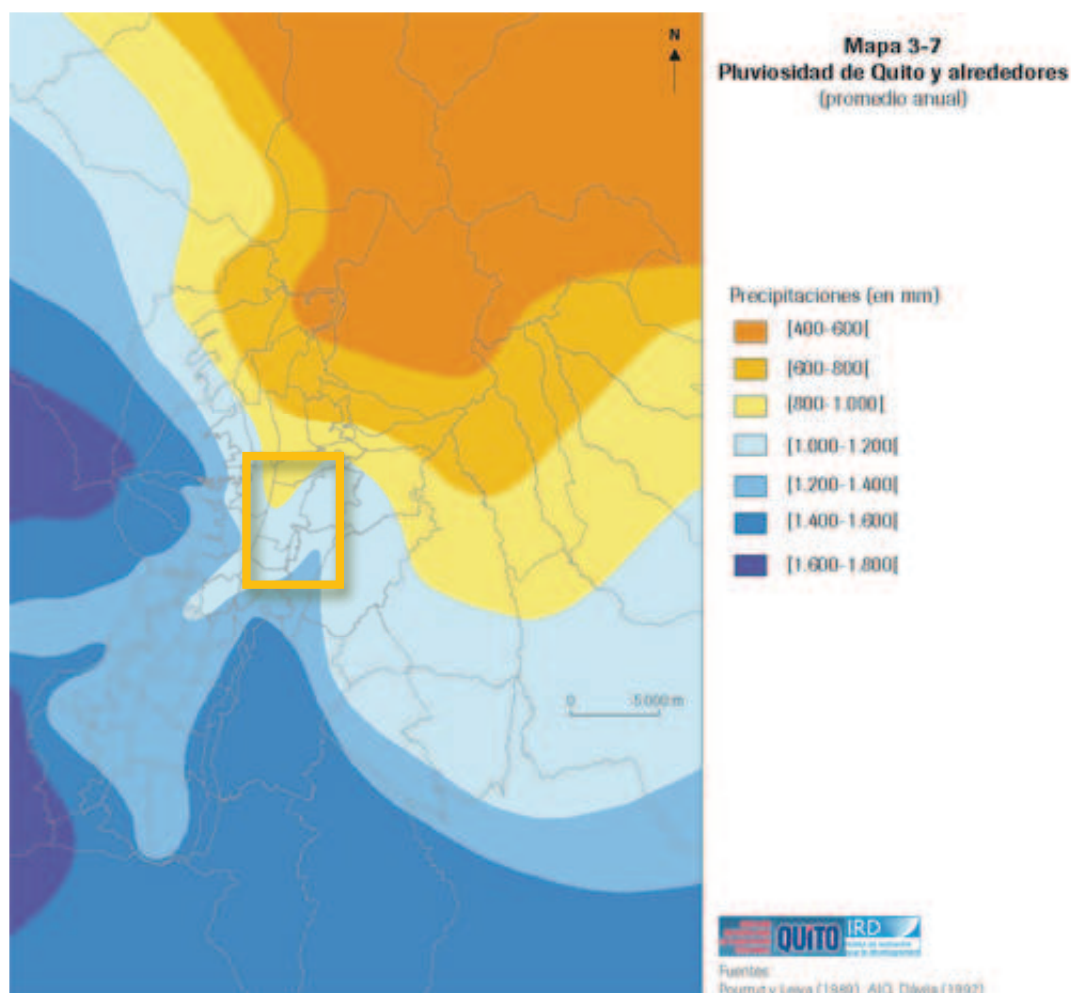
1.3.2 Pluviosidad

Al encontrarse en una zona templada, existe un alto porcentaje de pluviosidad anual en lugar, como se encuentra en la página web de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial aquí se explica que en el sector de San Blas hay un nivel de 1000 -1200 mm de precipitaciones anuales en el lugar. Este es un indicador que muestra que el terreno se encuentra implantado en una zona donde hay precipitaciones considerables.

Así se podrá incorporar el uso de recursos naturales en el lugar, siendo esta una herramienta para crear espacios confortables y mejorar la calidad de los espacios públicos propuestos.

MAPEO 3

PLUVIOSIDAD DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Fuente:http://www4.quito.gov.ec/spirales/9_mapas_tematicos/9_13_exposicion_del_dm/9_13_4_1.html

Modificada: Alexandra Almeida

1.4 Topografía

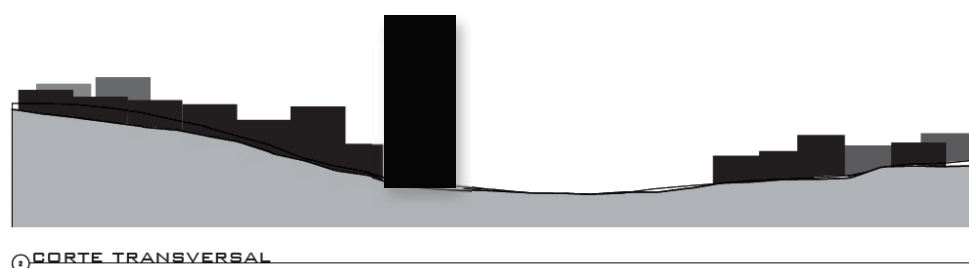
La topografía del terreno ha sido un factor determinante en la morfología del lugar, ya que su considerable pendiente da la posibilidad de tener recorridos y visuales desde y hacia el lugar, convirtiéndose en un referente físico de la zona ya que en este punto empieza el declive hacia la parte baja del centro de la ciudad y la pendiente también

comienza su ascenso hacia la loma del Itchimbía, conectado actualmente a la zona por medio de escalinatas descuidadas y en continuo deterioro.

Se puede ver como la topografía es la generadora de recorridos que van desde las planicies y que continúan en ascenso hasta llegar a otra planicie y empezar a descender teniendo como bordes y referentes geográficos al volcán Pichincha hacia el oeste y la loma del Itchimbía hacia el este.

ESQUEMA 2

CORTE TRANSVERSAL SECTOR SAN BLAS



Fuente: Alexandra Almeida

ESQUEMA 3

CORTE LONGITUDINAL EL EJIDO- SAN BLAS



Fuente: Alexandra Almeida

1.5 Descripción de la población

San Blas se caracterizó por ser una parroquia indígena por cuanto, fue una de las primeras parroquias fundadas en la ciudad, de vastos principios culturales, mercantiles y religiosos, que estos a su vez permiten que el lugar tenga diferentes caracteres

como lo son el histórico, cultural y religioso; que determinan las costumbres y hábitos de su población. TABLA 3.

TABLA 3

CONNOTACIONES DEL LUGAR

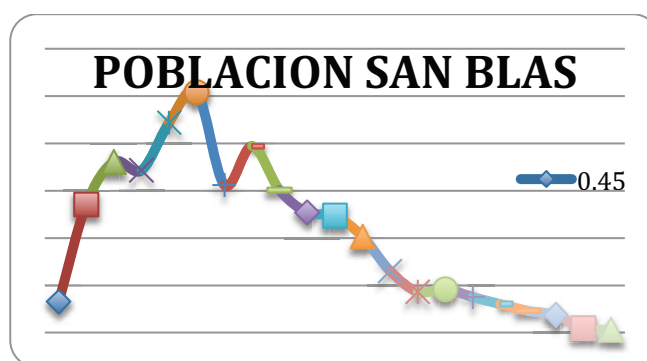
CONNOTACIONES DEL LUGAR	
Histórico	Caserío de paso, entrada y salida del Centro Histórico de Quito. Mercado de la ciudad, en la época colonial. Una de las plazas más antiguas de la ciudad del siglo XVI. Sitio de reunión de indios de Alto Quito.
Cultural	Zona altamente comercial. El comercio activo la zona, sus primeros negocios fueron una ollería, una escribanía y una gallera. En sus cercanías, la Plaza de Toros Belmonte alberga varios eventos públicos. Plaza de San Blas, meta de los torneos de down hill que salen desde el Itchimbia. Lugar de paso para los desfiles culturales.
Religioso	Parroquia exclusiva para indígenas. Población muy creyente a Dios. Primer cura mestizo, Diego Lobato de Sosa.

Fuente: Alexandra Almeida

Según el INEC (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos) en el año 2010 el sector de San Blas contaba con un total de 4244 habitantes de los cuales 2154 eran mujeres y 2090 hombres. Haciendo un promedio general de sus habitantes tenemos que la edad promedio de las personas que habitan el lugar es de 30.25 años, direccionando el proyecto hacia un usuario que se encuentre dentro de este rango. TABLA 4 Y 5.

TABLA 4

POBLACIÓN DE SAN BLAS



Fuente: Alexandra Almeida

TABLA 5

RANGO DE EDADES DE LA POBLACION DE SAN BLAS

EDAD		TOTAL
DE	HASTA	HABITANTES
0	Menos de 1 año	65
1	4	271
5	9	361
10	14	343
15	19	444
20	24	508
25	29	312
30	34	394
35	39	301
40	44	254
45	49	247
50	54	203
55	59	130
60	64	86
65	69	92
70	74	75
75	79	60
80	84	46
85	89	37
90	94	9
95	99	6

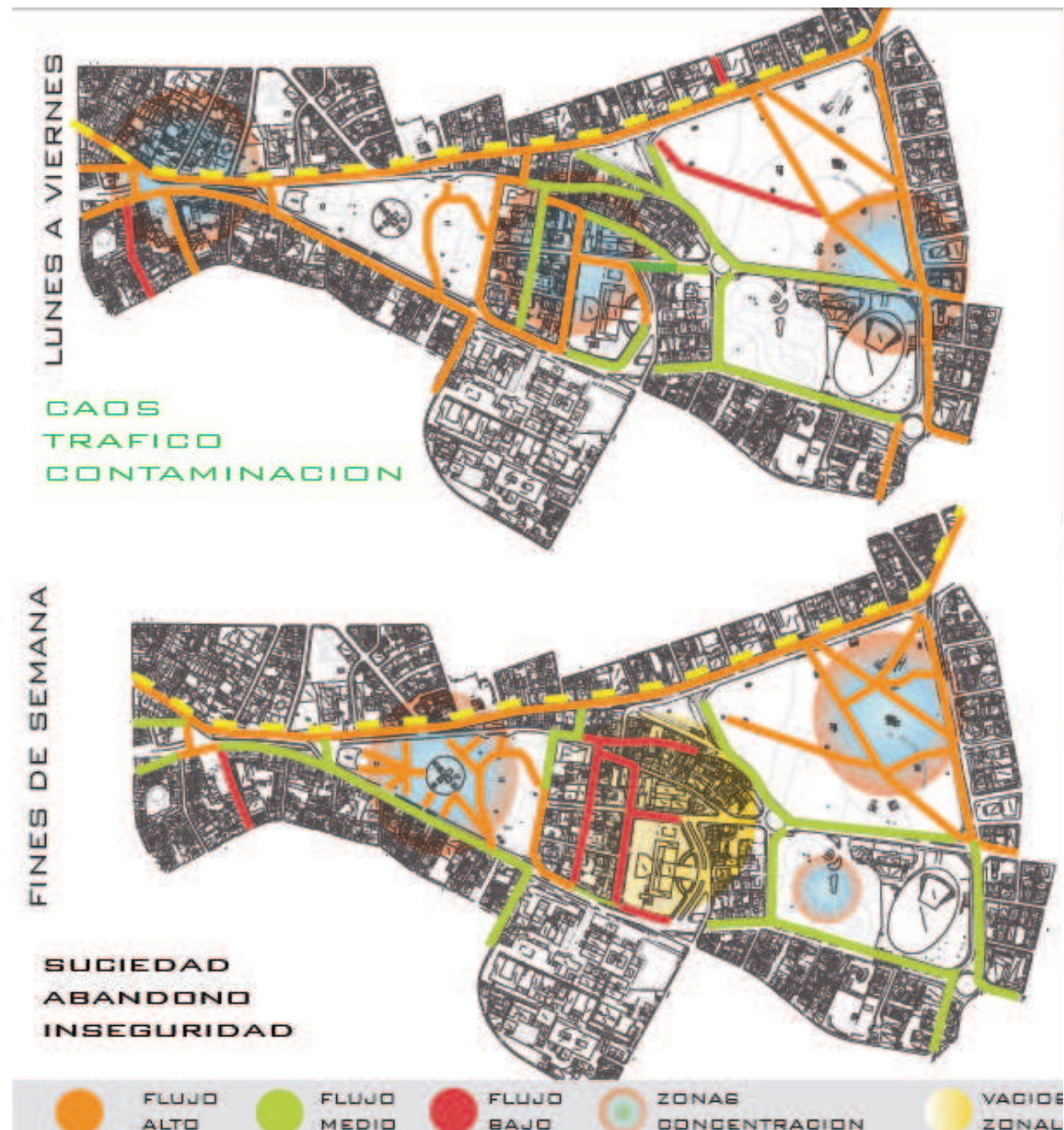
Fuente: Instituto nacional estadística y censos
Vi censo de poblacion y v de vivienda 2001
Zonal censales por parroquias urbanas de la ciudad de Quito

1.6 Análisis de circulaciones

Para lograr cumplir con los objetivos del proyecto y basándose en la teoría de la arquitectura líquida se debe realizar el análisis de los flujos que son los que marcarán la direccionalidad y morfología del proyecto, en donde el cómo se mueven los usuarios y el mejoramiento del transporte urbano público en sus conexiones longitudinales como transversales son los dos factores claves en el desarrollo de la propuesta, ya que la movilidad es uno de los ejes primordiales en lo que al movimiento de masas se refiere.

MAPEO 4

ANÁLISIS DE FLUJOS DEL SECTOR



Fuente: Alexandra Almeida, Carolina Hidalgo, Belén Yumiseva

1.6.1 Peatonales

Siendo esta una de las zonas más importantes del centro Histórico de Quito, existe un alto índice de flujo peatonal ya que en la zona se conectan de manera desordenada los flujos que se dan entre el Parque La Alameda y la Plaza del Hermano Miguel, creando un eje que se convertirá en el que direcciona los flujos.

El alto carácter comercial del sector conlleva a que sea un lugar de paso y que en festividades se incremente la afluencia de personas y con la conexión a realizarse a través del metro subterráneo¹ que comunique a los edificios el flujo peatonal incrementará fomentando las interrelaciones comerciales y sociales de las personas tanto de las que residen como de las que están de paso en el sector.

1.6.2 Vehiculares

Este es un punto conflictivo dentro de la ciudad, en donde convergen la mayoría de operadoras de transporte público del Distrito, para llegar a la terminal del transporte urbano ubicado en el sector de La Marín.

La demanda de desplazamiento de personas en el Distrito Metropolitano de Quito supera los dos millones de usuarios al día (Larena, 2007), por lo que los sistemas actuales de movilización no pueden abastecer la mismas. Para lo que el sistema de transporte rápido de Quito es la herramienta con la cual se suplirá esta necesidad de la población.

Los pasos a desnivel que se encuentran en el sector son rupturas urbanas que han fracturado las relaciones espaciales que existen entre las edificaciones circundantes, generando una división importante entre los dos lados de la vía, ya que el intenso flujo vehicular que por ahí transita acentúa esta ruptura del espacio público y las vías.

Para conseguir una mayor fluidez en el tráfico vehicular se propone deprimir la circulación para el transporte masivo rápido, eliminando las rupturas viales e integrándola con los dos lados de la avenida generando la circulación fluida vehicular.

1.7 Descripción del entorno

¹ El proyecto del sistema rápido de movilización: Metro fue desarrollado por el Taller Urbano con el Arquitecto Francisco Naranjo, la explicación de este se encuentra en el Volumen I de la Rehabilitación urbana de El Ejido- San Blas en el capítulo 4 en el subsistema de flujos vehiculares en la pagina 55.

Este es un punto conector importante a lo largo del recorrido que se plantea en la propuesta urbana desde el Parque El Ejido hasta la Plaza del Hermano Miguel, lo que se busca es rescatar la importancia que tiene el entorno circundante para mostrar lo que pasa en el lugar y como con el paso de los años se ha ido transformando por medio de las nuevas manifestaciones de arquitectura moderna al Centro Histórico de Quito.

Estas son edificaciones que son fácilmente visibles desde puntos altos como la loma del Itchimbía por el este o desde la Basílica Nacional por el oeste, mostrando el entorno que la circunda y el papel que juegan en el contexto del sector.

FOTOGRAFIA 6

VISTA HACIA LOS EDIFICIOS DESDE LA IGLESIA LA BASÍLICA



Fotógrafo: Alexandra Almeida

Modificado por Alexandra Almeida

FOTOGRAFIA 7

VISTA HACIA LOS EDIFICIOS DESDE EL ITCHIMBÍA



Fotógrafo: Alexandra Almeida

Modificado por Alexandra Almeida

1.7.1 Entorno inmediato

En el entorno inmediato podemos observar la cercanía del Edificio de la Dirección de Movilización, la Plaza de San Blas, la Plaza del Hermano Miguel y rodeando la manzana a intervenir edificaciones con características de la época colonial que configuran un espacio heterogéneo en donde se puede ver más de una tipología arquitectónica interactuando en un mismo lugar.

FOTOGRAFIA 8

PLAZA DE SAN BLAS



Fotógrafo: Alexandra Almeida

Las edificaciones aledañas a pesar que son edificaciones realizadas en años posteriores a aquellas que rodean la manzana a intervenir están desarrolladas de tal manera que toman ciertos detalles o características de las edificaciones de la época tradicional para el centro histórico.

Estas edificaciones mantienen poca relación unas con otras ya que están divididas actualmente por el cruce del paso a desnivel sobre la Avenida Pichincha que rompe con la posibilidad de relaciones directas con los frentes de las edificaciones cercanas.

1.7.2 Entorno medio

Las relaciones hacia el entorno medio del terreno son muy importantes, convirtiéndose en pautas que se deben seguir para conectarse a la nueva propuesta arquitectónica. Aquí tenemos como referentes a edificaciones importantes históricas culturales como el Teatro Capítol, el edificio de la Cruz Roja Ecuatoriana, el Monumento al Libertador Simón Bolívar, el Parque La Alameda, el Banco Central del Ecuador, la Plaza de Toros Belmonte; teniendo un entorno de carácter cultural que denota las características del lugar para la época. Hoy en día, no todas las edificaciones están siendo ocupadas en un cien por ciento, pero al momento de generar una propuesta de recuperación de una muestra del sector, este será fácilmente replicable.

FOTOGRAFIA 9

PLAZA DE TOROS BELMONTE



Fotógrafo: Alexandra Almeida

1.7.3 Entorno lejano

Dentro del entorno lejano del lugar se puede enunciar a la Casa de la Cultura Ecuatoriana, el Parque El Ejido, el Centro Histórico de Quito, el Panecillo y el Itchimbia. Lugares caracterizados por el alto índice de afluencia de visitantes ya que son elementos de carácter masivo de actividades diversas, que tienen en común, la cultura de la ciudad.

Los edificios se encuentran rodeados de pequeñas elevaciones naturales desde las cuales es fácilmente divisible el proyecto y desde el cual también se las puede divisar. Las edificaciones están rodeadas por el volcán Pichincha y la Basílica del Voto Nacional hacia el Oeste, al este por la loma del Itchimbía y hacia el sur con el Panecillo, y el parque de La Alameda hacia el norte, provocando de esta manera que el lugar sea altamente atractivo para el desarrollo del proyecto arquitectónico por las conexiones visuales desde estos puntos de la ciudad.

FOTOGRAFIA 10

EL PANECILLO



Fotógrafo: Alexandra Almeida

1.8 Infraestructura del lugar

El terreno actualmente se encuentra rodeado de varias edificaciones y espacios públicos de diversas tipologías arquitectónicas que han representado, en su momento de ejecución o intervención, una etapa del desarrollo de la ciudad.

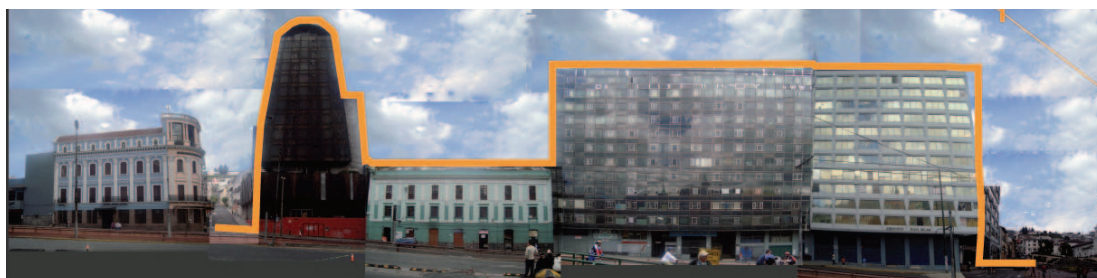
El lugar está dotado de equipamiento de carácter sectorial como son las plazas existentes en sus alrededores, Plaza de San Blas y del Hermano Miguel; además edificios de servicios como parqueaderos, centros comerciales, educativos (como el colegio La Salle, la escuela Eloy Alfaro y guarderías); e institucionales (Banco Central del Ecuador, la Dirección de Movilización y el Registro Civil). El sector

cuenta con varios referentes importantes que realzan el lugar y a la vez lo caracterizan para que sea fácilmente identificable.

Tenemos en la zona una de las primeras manifestaciones de la modernidad en la ciudad, sin embargo, estas edificaciones ya han perdido el valor para el que fueron construidas como es el caso del edificio de la Filantrópica, del Centro Comercial Quito y del edificio San Blas. Estas edificaciones esconden el valor del corazón de la manzana y opacan la belleza escénica del lugar, dada por varios factores como la topografía, la ubicación y las relaciones entre el entorno circundante.

FOTOGRAFIA 11

FACHADA SOBRE LA AVENIDA COLOMBIA



Fotografo: Alexandra Almeida

Modificado: Alexandra Almeida

Las casas tradicionales, característica de la época republicana y se las puede apreciar en las calles transversales, teniendo una relación directa hacia la vía mientras que hacia el corazón de manzana se cierra y simplemente no permite que exista relación alguna entre el interior y el exterior de las viviendas. FOTOGRAFÍA 12.

El área verde se ha perdido considerablemente teniendo únicamente en la zona las intervenciones realizadas en la Plaza de San Blas y del Hermano Miguel, en donde se ha utilizado vegetación media y baja para así direccionar los flujos peatonales y mitigar el exceso de transporte público y privado. Por medio del uso de la vegetación se ha generado lugares de permanencia dentro del espacio público lo que ha ayudado

a que la zona se regenere ya que, anteriormente, este era uno de los puntos más conflictivos dentro de la ciudad.

FOTOGRAFIA 12

FACHADA CALLE LUIS BRICEÑO Y LOS RIOS



Fotógrafo: Alexandra Almeida

En el sector hay un primer acercamiento para lograr un sistema de plazas de las que por el momento se conectan únicamente dos, San Blas y el Hermano Miguel, sin embargo, para conseguir una lectura continua de la disposición del espacio público se plantea conectar a estas dos plazas mediante la conexión en planta baja de los edificios y de esta manera generar un gran espacio público que comprende la Avenida Pichincha y las edificaciones recuperadas y existentes.

1.9 Conclusiones

A partir de la realidad del sector y de la situación actual de un terreno, se decide transformarlo y es así como el análisis de estos parámetros proporcionan las limitaciones u oportunidades que hay en el lugar, para desarrollar el proyecto enmarcado dentro de parámetros definidos para que éste sea la resolución de una problemática y de la necesidad de conectar todos los puntos importantes que se encuentran dentro de una misma ciudad y que, actualmente, por varios factores como

el crecimiento demográfico o el cambio de necesidades de la población han ido desconectándose y hoy están fragmentados.

Estos parámetros se tomarán como referencia para la posterior toma de decisiones en el diseño de la reutilización de las edificaciones de San Blas.

CAPÍTULO 2: GENERALIDADES DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

2.1 Problemática del lugar

Actualmente, el sector tiene un alto grado de abandono lo que da una visión de deterioro, la gran mayoría de las edificaciones existentes se encuentran en desuso y opacan la arquitectura de la época colonial y republicana existente en los alrededores. Estas edificaciones rompen la escala peatonal con la que fue pensado el sector al momento de su planeación y construcción.²

En medio de estos edificios se encuentra la casa que perteneció a la Familia Plaza quienes fueron los dueños de aquel inmueble en el año de 1907 y actualmente ha pasado a manos de la empresa Amon Lanafit. Este es un claro ejemplo de la forma de vida en la época en la que fue construida, desde sus materiales de paredes de adobe, estructura de madera y techo de teja; de su distribución ingresando a la casa por medio de zaguán para luego pasar a un patio central distribuidor de las actividades de la casa. Esta casa tiene su frente hacia la Avenida Gran Colombia en donde se desarrollan diferentes actividades económicas resaltando el carácter comercial que tiene el sector.

FOTOGRAFIA 13

CASA PLAZA



Fotógrafo: Alexandra Almeida

² Se recomienda revisar el plan urbano propuesta como base para este TFC. Autores: Alexandra Almeida, Carolina Hidalgo y Belén Yumiseva “Rehabilitación urbana de El Ejido- San Blas” Volumen I TFC.

El edificio de la Filantrópica, construida en la década de los setentas por el Arquitecto Diego Ponce, se lo plantea como un conector entre la zona moderna y antigua de la ciudad, siendo la sede de una entidad bancaria que en aquel momento de la historia era símbolo de una entidad sólida y solvente. Su controversial volumetría y el uso de nuevos materiales con los que fue construida, marcan parámetros que distinguen a la edificación. El abandono de ésta se debe a la crisis bancaria suscitada en el año 2000 y su posterior quiebra en el año 2001, por lo cual esta edificación quedó en el total abandono, hoy en día en manos del Estado ecuatoriano y en un proceso de subasta.

FOTOGRAFIA 14

EDIFICIO LA FILANTROPICA



Fotógrafa: Alexandra Almeida

El edificio de San Blas fue el segundo en construirse en el sector, siguiendo la corriente del modernismo que se estaba dando en el país. El edificio fue construido por el Ingeniero Bolívar Arteaga en el año de 1974, como un edificio para albergar oficinas y rematar con un amplio restaurante que permitiera divisar a la ciudad. Pero éste se vio deteriorado debido al poco presupuesto para su manutención y sumado a esto, el abandono de las oficinas que allí funcionaban, debido al alto índice de migración del centro histórico.

El Centro Comercial Quito se construyó en el año de 1985 por el arquitecto Vicente Bracho Landázuri, como un edificio de oficinas declarado en propiedad horizontal,

presentando nuevas tendencias arquitectónicas como el de crear un muro cortina en su fachada principal hacia la Avenida Gran Colombia.

FOTOGRAFIA 15

EDIFICIO SAN BLAS



Fotógrafo: Alexandra Almeida

FOTOGRAFIA 16

EDIFICIO CENTRO COMERCIAL QUITO



Fuente: Alexandra Almeida

El corazón de manzana se ha perdido, las edificaciones que la circundan le dan las espaldas al centro y su espacio es desaprovechado y subutilizado, presentando edificaciones precarias utilizadas actualmente como estacionamientos privados. Esto

ha generado que en el interior de la manzana se genere un vacío urbano de considerable magnitud sin alguna función definida e invadida por el automóvil.

FOTOGRAFÍA 17

SITUACIÓN ACTUAL CORAZÓN DE MANZANA



Fotógrafo: Alexandra Almeida

Modificado: Alexandra Almeida

2.2 Concepto arquitectónico

Para la resolución de la problemática de la zona se plantea utilizar la permeabilidad como concepto de la idea generadora del proyecto arquitectónico.

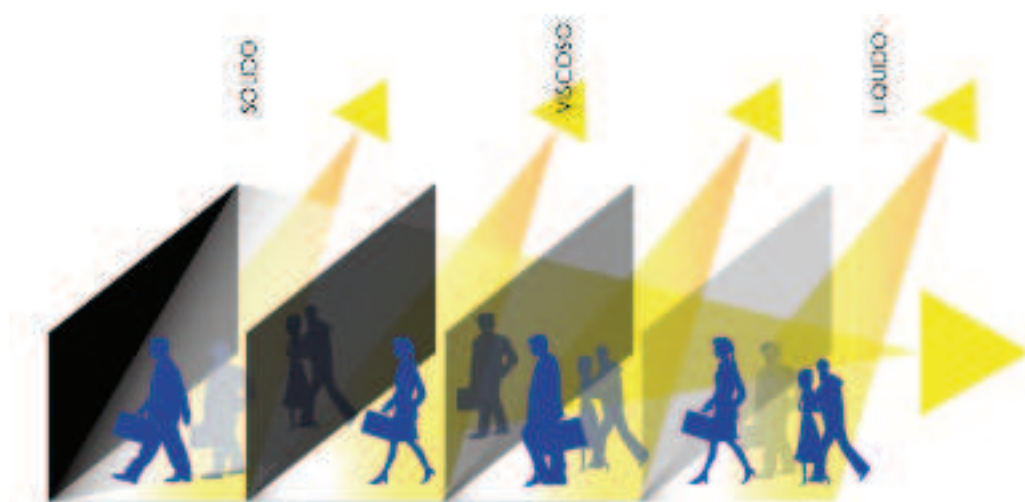
Una permeabilidad que está dada por los grados que representa, es decir, al hablar de un elemento permeable se entiende como algo que deja pasar un fluido en diferentes proporciones de acuerdo a la dimensión de los poros o características físicas que existan en dicho elemento.

En base a la teoría de la arquitectura líquida se tendrá tres características que definirán los espacios con relación al movimiento de fluidos y la luz. El primer estado es el líquido, que permite tener espacios abiertos de libre flujo que combina diversas

funciones pero que mantienen relación con el tiempo, lugar y el usuario. El segundo estado es el viscoso, que hace una insinuación del proceso de transformación de los espacios. El tercer estado es el sólido, en el que el espacio y el usuario está determinados formalmente. Se propone interactuar con estos tres estados para la propuesta arquitectónica para mostrar una transición de lo público a lo privado, de lo abierto a lo cerrado.

ESQUEMA 4

CONCEPTO ARQUITECTÓNICO



FUENTE: Alexandra Almeida

2.3 Postura arquitectónica

La importancia de hacer ciudad dentro de un entorno fragmentado es lo que invita a buscar soluciones para conectar los hitos, monumentos, plazas y arquitectura del lugar. La arquitectura existente se debe convertir en la estructura del lugar revalorizando los elementos simbólicos por los cuales está rodeado, ya que estos albergan la historia y carácter del lugar y están en la memoria colectiva.

La autonomía de la arquitectura existente se determinará por medio de la interacción con la tecnología, ya que este elemento ayudará a la integración y crecimiento de la

importancia de los edificios y posteriormente su consolidación de símbolos que trasciendan en el tiempo.

La problemática local, social y cultural conlleva a la proposición de un proyecto arquitectónico independiente, capaz de generar un cambio en la trama urbana que se conecte con el tejido urbano y que integre y revalorice a los elementos históricos del lugar que están en la memoria colectiva que son los responsables de la imagen de la ciudad.

Por eso es que la ciudad necesita un cambio a partir de un análisis claro sobre lo que realmente se necesita dándole un carácter a la zona y brindándole espacios con calidad tanto arquitectónica como estética, buscando alcanzar el bien común para una sociedad que requiere un cambio, el mismo que puede darse mediante la correcta formulación de un proyecto arquitectónico que cambie la calidad de vida a favor de su población, y en este caso en particular que las edificaciones le devuelvan a la ciudad el espacio sobre el cual se asientan y desde el cual éstas la negaron y no intentaron convivir dentro de un mismo lugar y entorno.

2.4 Partido arquitectónico

Los edificios de San Blas, a los cuales se hace referencia, a pesar de encontrarse en una zona de transición de la parte moderna hacia la histórica de la ciudad, no demuestran con su arquitectura dicho paso virtual, ya que la desconexión entre las obras y la desproporción con respecto a las demás edificaciones del sector, los han convertido en una barrera visual y física, descomponiendo el entorno circundante del lugar.

El cruce entre lo moderno y lo antiguo ha convertido al sitio en una ruptura nunca resuelta, más bien, ésta ha sido remarcado por medio de los pasos a desnivel que conectan a las arterias principales de la ciudad y el intenso tráfico vehicular, convirtiéndose en un embudo, tanto físico como morfológico.

Los edificios fueron concebidos por pensamientos diferentes que claramente se pueden apreciar en su morfología, uso de materiales y de lenguajes que se utilizaron para su diseño, es decir, lenguajes contrapuestos, el uno clásico y el de modernidad.

Por lo tanto, se toma en consideración el planteamiento de una bisagra como mecanismo de unión entre las edificaciones a intervenir; que una y articule dos cuerpos y actividades diferentes. Sirve también como reguladora del paso de luz y de los fluidos que se generen en el interior del edificio.

2.5 Intensiones de diseño

El revitalizar a los edificios de San Blas es de suma importancia para el progreso del sector, puesto que este lugar, como muchos otros del centro histórico se han ido despoblando. Teniendo en cuenta lo que significa la intervención de los edificios, como lo describe Ignasi de Solà Morales en su libro Intervenciones cabe resaltar lo siguiente: “La intervención es una operación estética la propuesta imaginativa, arbitraria y libre por la que se intenta no solo reconocer las estructuras del material histórico existente, sino también utilizarlas como una pauta analógica del nuevo artefacto edificado”.

Para conseguir este objetivo, se propone crear una arquitectura capaz de concentrar en un mismo lugar las funciones básicas del ser humano como trabajar, habitar, recrearse y utilizar la menor cantidad de tiempo en circular; sensibilizándose con el entorno y devolviéndole a la ciudad un espacio que, si bien ya está edificado, es capaz de liberar dentro de sí, para crear lugares comunales donde se generen relaciones de carácter social y/o cultural por medio de comunicaciones espaciales y virtuales que permiten generar dinamismo en su interior.

Utilizar la arquitectura como el mediador hacia cambios funcionales y, a la vez, poblacionales, es la tarea propuesta para devolverle al lugar la permanencia y pertenencia.

Se pretende articular las construcciones con el espacio público existente, como el Parque de La Alameda, la Plaza al Libertador Simón Bolívar, la Plaza de San Blas y la Plaza del Hermano Miguel; para caracterizarlas de acuerdo a sus propias particularidades y potenciarlas al máximo.

TABLA 6

CARACTERES DEL ESPACIO PÚBLICO DE SAN BLAS

Parque La Alameda	Punto de encuentro y dispersión a nivel urbano, importante dentro del Centro Histórico de Quito.
Plaza al Libertador Simón Bolívar	Remate del Parque de La Alameda, elemento emblemático que se convierte en un punto importante dentro de la zona.
Plaza de San Blas	Plaza de culto religioso que sirve como un lugar de espera y esparcimiento para los habitantes del sector.
Plaza del Hermano Miguel	Portal de ingreso al Centro Histórico, lugar meramente de paso.

Fuente: Alexandra Almeida

Con la liberación de la planta baja se creará un espacio fluido conectado transversalmente con la avenida que la atraviesa hacia el interior de la manzana y con los frentes de las manzanas cercanas.

Se toma la movilidad como referencia para utilizarla como un instrumento que conecte áreas, reduciendo los tiempos de circulación y mejorando la calidad de vida de las personas, para lo cual la conexión desde los subsuelos de los edificios, que cuentan con servicios comunes, se complementa con los nuevos usos propuestos en la planta baja y se genera un complemento dentro de los edificios. MAPEO 11

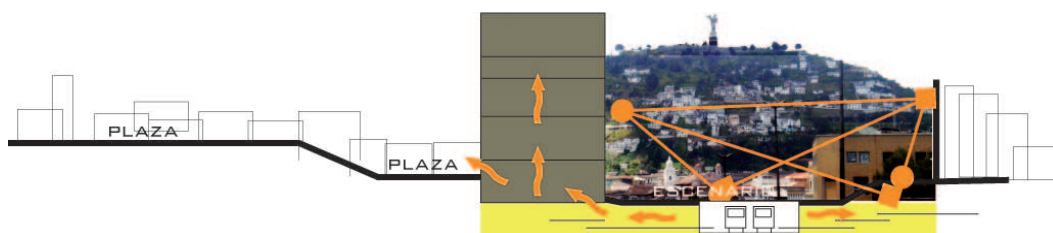
2.6 Estrategias de diseño

La regularidad de la estructura de los edificios San Blas y del Centro Comercial Quito y la estructura de la Filantrópica serán las encargadas de dirigir los fluidos hacia las

actividades propuestas y re-ordenar, por consiguiente, los flujos que se den en los edificios.

ESQUEMA 5

INTENCIONES DE DISEÑO



Fuente: Alexandra Almeida

Liberar las plantas bajas de los tres edificios permitirá tener una flexibilidad notable para acabar con los usos exclusivos en las mismas, que con el paso de los años se han ido convirtiendo en lo que actualmente son. Esta liberación estará acompañada de la propuesta de un borde, el cual se conectaría con el espacio público, vinculándolo indirectamente, para mantener una relación con el espacio líquido de los edificios.

El edificio San Blas y el Centro Comercial Quito se encuentran adosados, por lo que para su conexión hay que reestructurar sus juntas y límites para que se conviertan en una sola unidad. La Filantrópica se encuentra separada de éstos por un inmueble histórico, razón por la cual se comunicará con los otros dos edificios por medio de un puente que se integre al vacío generado sobre la casa Plaza.

Los corazones de manzana en el predio a intervenir se propone como un escenario público, delimitado por la arquitectura existente y además del nuevo equipamiento. La generación de estos escenarios da la posibilidad de permanencia del usuario ya que el se convertirá en el personaje principal de su propia obra.

2.7 Programa arquitectónico

Se buscan crear edificios multifuncionales, capaces de reducir el tiempo de movilidad de las personas, dando como resultado un lugar donde se puedan concentrar tanto el comercio, servicios, formación, vivienda y esparcimiento.

Para poder combinar las funciones básicas del ser humano en los edificios se los seccionará horizontalmente de acuerdo al uso que tendrán. Los subsuelos servirán como conexión con la movilidad para el sistema de transporte rápido de Quito (metro), en las tres primeras plantas se desarrollarán equipamientos como comercio, servicios y oficinas, que suplan la demanda actual que tiene la zona.

ESQUEMA 6

FUNCIONES BÁSICAS- USUARIO



Fuente: Alexandra Almeida

Las tres siguientes plantas en el edificio de San Blas y en el Centro Comercial Quito y en las dos plantas de la Filantrópica se desarrollarán talleres, que permitirán a los niños, jóvenes y adultos tener un lugar de esparcimiento o de formación para realizar diferentes actividades experimentales, científicas, investigativas o lúdicas.

De igual manera, como los talleres en los tres edificios, las siguientes plantas se distribuirán para vivienda, se pretende ofertar espacios confortables que tengan la posibilidad de interrelación con espacios comunales directos comunicados verticalmente entre ellos.

Como remate, en la última planta, se utilizará como un lugar que permita las intersección de todas las funciones, que sea un lugar de ocio y de disfrute para los usuarios como para los habitantes y visitantes, conectando a los edificios horizontalmente por medio de un puente entre el Centro Comercial Quito y la Filantrópica.

2.8 Conclusiones

Mediante el estudio de la situación real del sector y el análisis de la esencia histórica del lugar, se puede apreciar cómo los elementos existentes en el lugar han roto las relaciones espaciales en la imagen de la ciudad.

Para lograr que las edificaciones de la Filantrópica, el Centro Comercial Quito y el edificio San Blas se articulen con la arquitectura del lugar se propondrá una intervención que rescate la esencia de la época y movimiento con el que fueron contruidos.

La reinsertión de los corazones de manzana en el proyecto va a generar permanencia en los espacios tanto públicos y semi-públicos ya que servirán como escenarios en donde el usuario interactuará directamente en el espacio.

CAPITULO 3: RE-VIVIENDO SAN BLAS

3.1 Propuesta arquitectónica

“La permanencia de la obra arquitectónica a través del tiempo no es un proceso de petrificación y erosión en el decurso histórico, sino que es la capacidad de despliegue que históricamente puede asumir la obra. Pero la capacidad de la obra arquitectónica de sobrevivir en el transcurso del tiempo solamente es posible por su íntima vinculación a la realidad” (Rossi, 1966).

Re-viviendo San Blas es un proyecto que pretende dotar de vida a un sector que se ha ido apagando con el tiempo. Se busca recuperar tres inmuebles imponentes dentro del sector, que no han aportado a la imagen de la ciudad convirtiéndose en edificaciones muertas. Se hace referencia a aquellas construcciones que han representado un alto coste y que, con el pasar de los años, han dejado de ser sustentables, volviéndose elementos aislados dentro del contexto urbano.

Se plantea edificios multifuncionales que permitan combinar las funciones básicas del ser humano (vivienda, trabajo, esparcimiento, circulación) y generar elementos vinculantes en el sector. El reutilizar, revalorizar y reestructurar las edificaciones aledañas permitirá crear elementos que estén en armonía con el entorno.

Para revitalizar las edificaciones que se encuentran en San Blas, es necesario el planteamiento urbano, por el cual, se define la Avenida Gran Colombia como gran escenario urbano, limitado por los edificios a reestructurar que los conecta con los sistemas de movilidad de la ciudad (metro) y, a partir de los edificios, se distribuirán las actividades de los usuarios transformando los espacios en el interior. La revitalización de esta zona creará vínculos entre el área histórica y la moderna.

3.1.1 Permeabilidad

La permeabilidad en sus tres estados, líquido, viscoso y sólido, son los lineamientos que marcarán las cualidades de los espacios a proponer. Se crearán relaciones horizontales y verticales en el interior de los edificios creando filtros de flujos y de luz.

El reciclaje de los edificios, ubicados en San Blas, será capaz de concentrar diferentes actividades en un mismo lugar, integrándose nuevamente con la ciudad y con la comunidad.

La distribución de las actividades de los edificios estará marcada por la teoría de la arquitectura líquida, así como los espacios públicos (arquitectura líquida), espacios semi-públicos (arquitectura viscosa) y espacios privados (arquitectura sólida).

3.1.2 Implantación del proyecto

El proyecto se implantará en los predios donde actualmente funcionan el edificio San Blas, el Centro Comercial Quito y La Filantrópica, sobre la avenida Gran Colombia, las calles Francisco Caldas, General Briceño y Los Ríos, ocupando además el interior de manzana propiedad de los Hermanos Cristianos.

El proyecto tiene un aproximado de 21.941 metros cuadrados, que comprende el espacio físico construido como espacio a rehabilitar, tomando en cuenta los subsuelos de cada edificio, por los cuales se conectarán a la red de movilización del metro subterráneo; y hasta el piso número doce, en el Edificio San Blas y en el Centro Comercial Quito; mientras que en la Filantrópica se utilizarán las nueve plantas altas. Se construirán aparcamientos subterráneos en el corazón de manzana, para poder suplir a la demanda de éstos en el lugar.

El espacio público se dará en el cruce de las avenidas 10 de Agosto, Gran Colombia, Pichincha y Guayaquil. Esto generará un escenario que integrará al peatón en lugar del vehículo y eliminará las rupturas físicas que dividen el lugar. El escenario urbano se complementará con pantallas digitales que conformarán las fachadas de los

edificios a intervenir, convirtiéndose en un espacio público capaz de congregar nuevos y relevantes acontecimientos.

Este modelo de arquitectura se convertirá en el eje principal del proyecto urbano, ya que está de la mano con la tecnología y trabajará para la creación de elementos actuales integrados a los de los años setentas y ochentas del siglo XX.

La intervención en el corazón de manzana se enfocará en la readecuación de un espacio público abierto para las personas que residan en él, brindándoles un espacio de esparcimiento en su interior.

Las edificaciones, que están separadas por una casa histórica³, se conectarán a través de un puente en la última planta de los edificios, configurando el vacío que se forma sobre ésta.

RENDER 1

IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO



Realizado por: Alexandra Almeida

³ Casa Plaza; 1907.

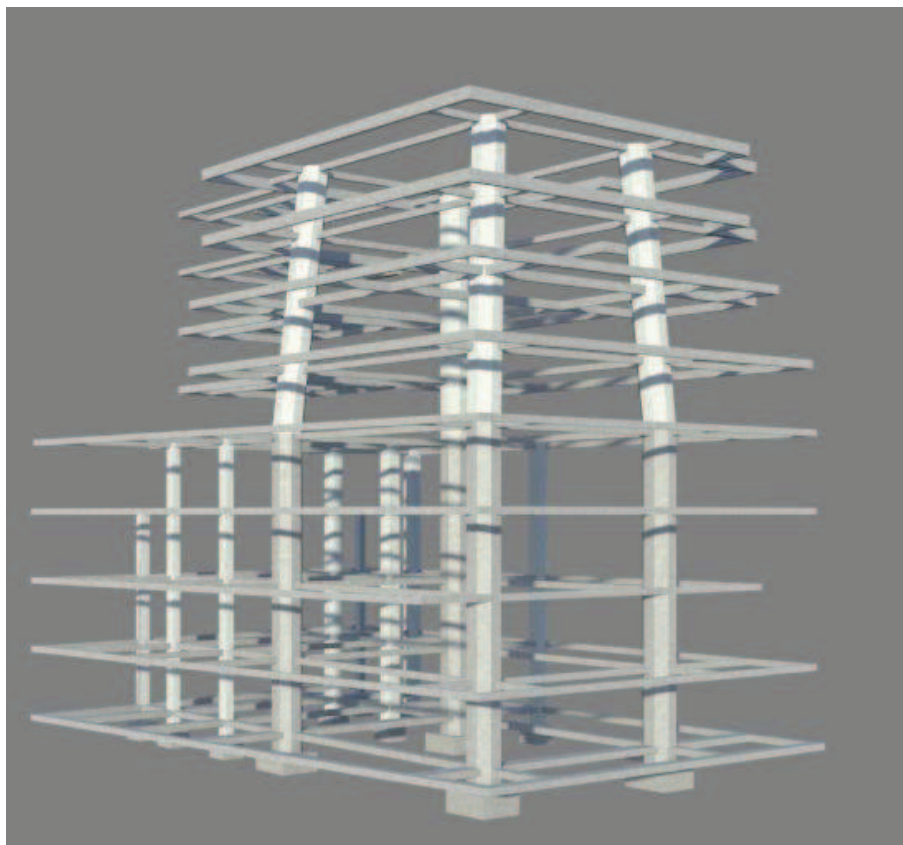
3.1.3. Estructura existente de los edificios a reutilizar

En la visita (11 de agosto del 2011) para el estudio técnico estructural se observó la estructura de **la Filantrópica** se compone de cuatro columnas octogonales de hormigón armado, que mantienen su verticalidad desde los subsuelos hasta la planta del mezanine y luego se inclinan de acuerdo a la forma piramidal del edificio. Esta estructura se complementa con diafragmas en el área de circulación fija del edificio, caja de ascensores. Sus losas, también de hormigón armado, son alivianadas con nervios en los dos sentidos y con vigas descolgadas en el área del vestíbulo entre los ascensores y la caja de ductos. Éste es un edificio en forma de un prisma truncado que parte de la idea de un zócalo cerrado, sin relación con las avenidas, ni calles por las que atraviesa, limitando su acceso a través de la primera planta alta y en el primer subsuelo. Se presenta, entonces, como el elemento principal de su composición la reinterpretación de la cortina de vidrio, utilizando carpintería de aluminio y vidrio oscuro, para ser el límite del edificio. Los subsuelos se cierran dejando únicamente una puerta de acceso por la Avenida Gran Colombia. En las dos primeras plantas una envolvente de vidrio, que va desde el piso a la losa de entrepiso, permite ver la continuidad del elemento en la edificación. En la última planta remata con un volumen de doce lados con una cubierta metálica que gira en el perímetro de la planta y se levanta hacia el centro de la cubierta.

El **Centro Comercial Quito (CCQ)** tiene una estructura regular con luces de 5 metros en la parte frontal, que se complementa con diafragmas en el interior y en la caja de circulación del edificio, amarrándose con una losa maciza de hormigón. Posee dos subsuelos, la planta baja y el mezanine que no mantienen una relación directa hacia el corazón de manzana, ya que la integración a éste se da en la primera planta alta del edificio. La fachada está conformada en la planta baja y el mezanine por los pórticos de la misma estructura y delimitados por divisiones de aluminio y vidrio. En las plantas restantes se plantea un muro cortina que está combinado por elementos fijos y por celosías de vidrio tanto en la fachada frontal como en la posterior; la fachada lateral izquierda se la trabajó únicamente como límite cerrado entre el edificio y la casa contigua.

RENDER 2

ESTRUCTURA ACTUAL FILANTROPICA



Fuente: Alexandra Almeida

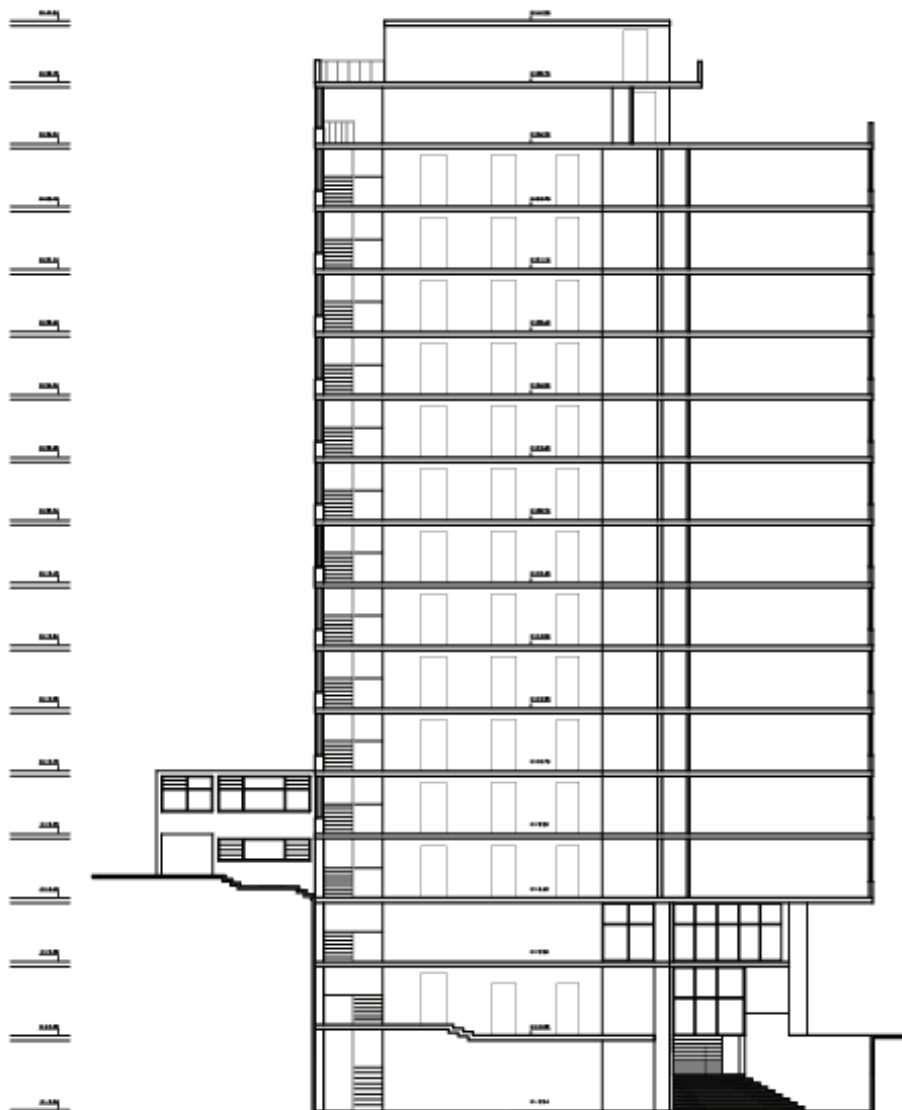
El **edificio de San Blas** se estructura con columnas circulares regulares de ochenta centímetros de diámetro de hormigón armado, conectado con losas macizas de hormigón y cuyo perímetro está adaptado a la forma del predio y del edificio conexo. El sistema de fachada es repetitivo y maneja un antepecho combinado de un elemento ornamental de hormigón y se cierra con carpintería de vidrio y aluminio. La planta baja está conectada con el subsuelo y el mezanine y, a su vez, están comunicados por medio de una escalera, en cada uno de los locales comerciales que ahí funcionan.

El CCQ y el edificio San Blas fueron construidos sobre línea de fábrica sobre la Avenida Colombia y tienen un volado de 1.75 metros. Ambas edificaciones poseen

locales comerciales que miran hacia la avenida, con plantas tipos que limitan actualmente el uso del espacio interior.

PLANIMETRÍA 1

ESTRUCTURA ACTUAL CENTRO COMERCIAL QUITO

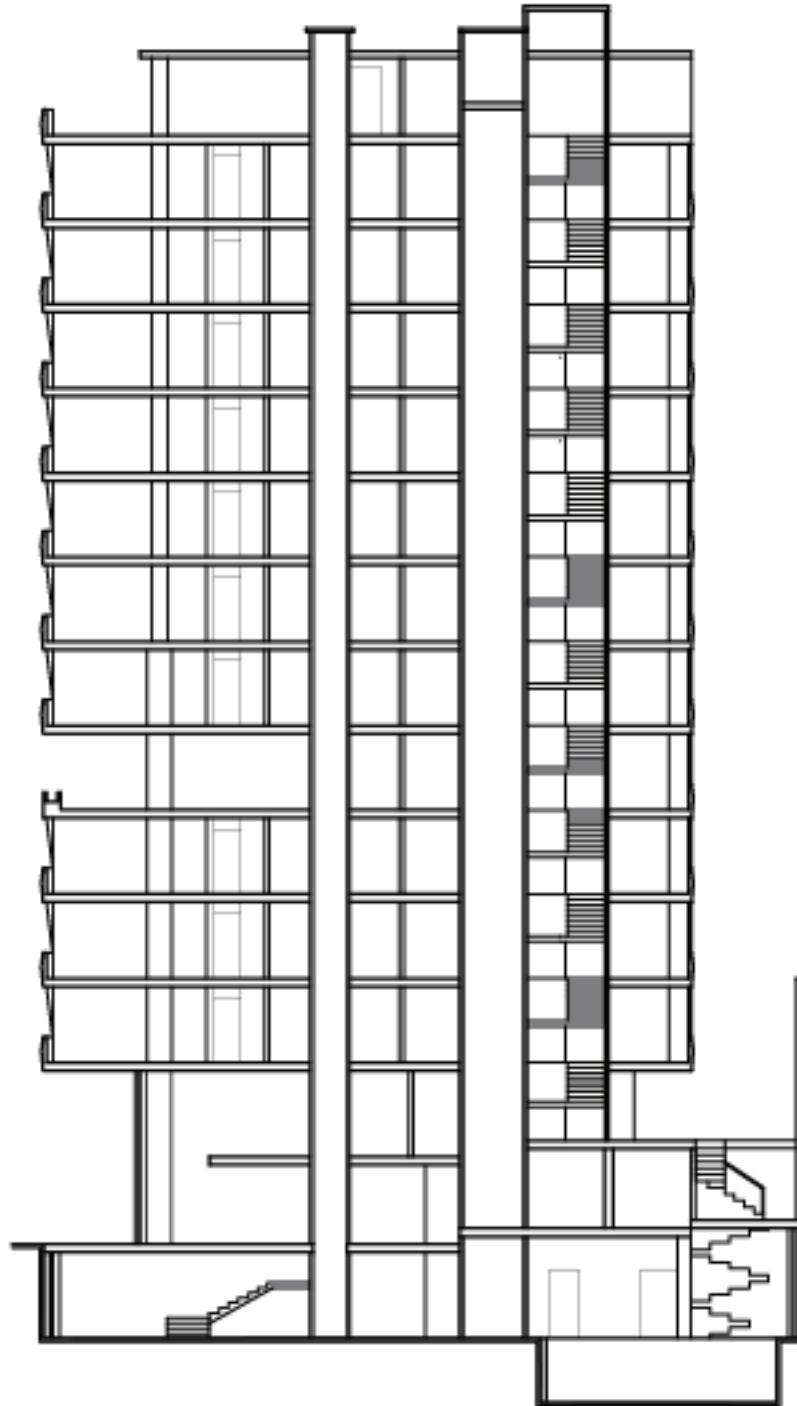


Fuente: Archivo DMQ

Dibujo: Alexandra Almeida

PLANIMETRÍA 2

ESTRUCTURA ACTUAL EDIFICIO SAN BLAS

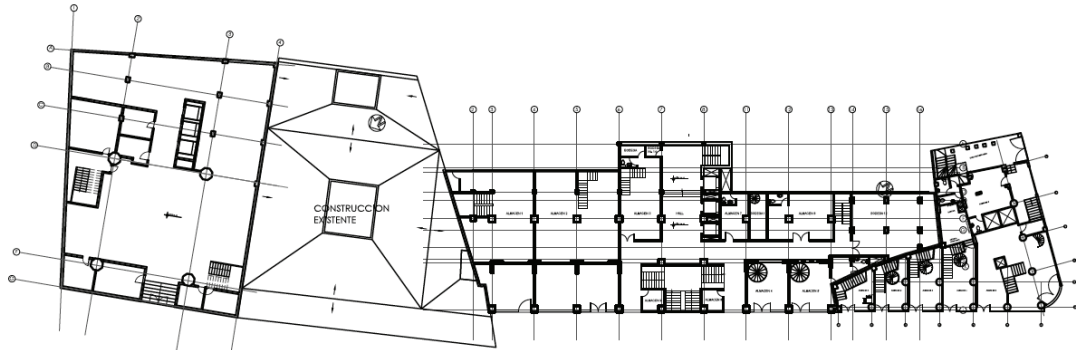


Fuente: Archivo DMQ

Dibujo: Alexandra Almeida

PLANIMETRÍA 3

SITUACIÓN ACTUAL: PLANTA BAJA

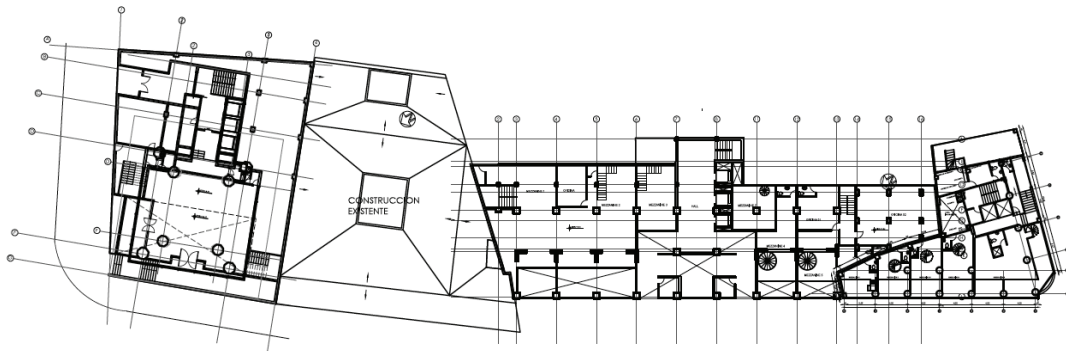


Fuente: Archivo General Municipio del DMQ y Alexandra Almeida

Redibujado por: Alexandra Almeida

PLANIMETRÍA 4

SITUACIÓN ACTUAL: PLANTA MEZANINE

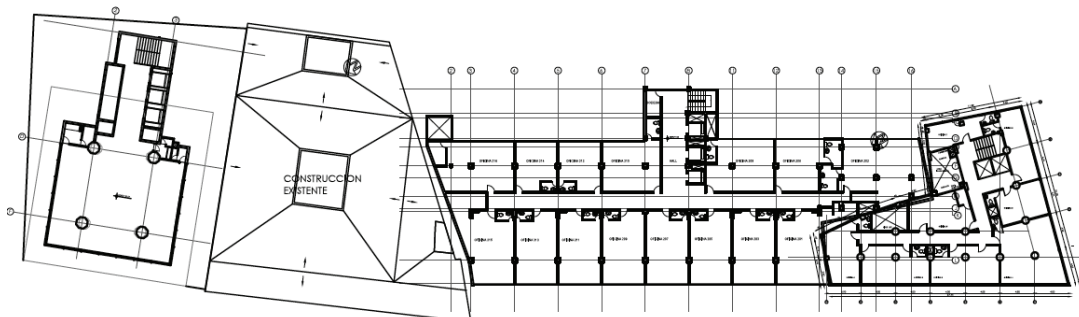


Fuente: Archivo General Municipio del DMQ y Alexandra Almeida

Redibujado por: Alexandra Almeida

PLANIMETRÍA 5

SITUACIÓN ACTUAL: PLANTA ALTA TIPO 1

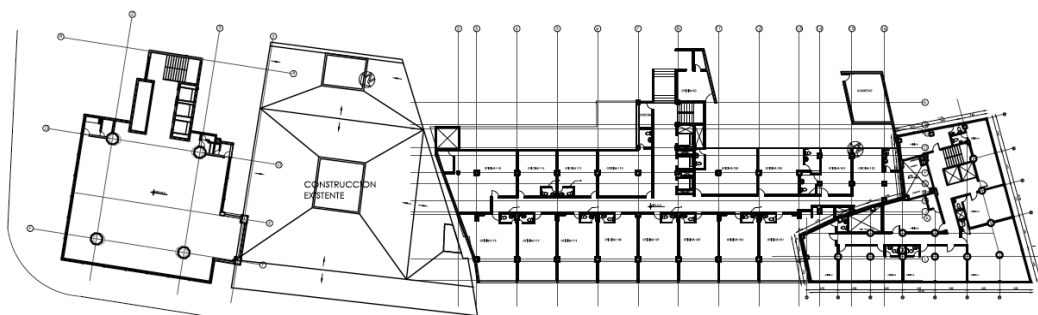


Fuente: Archivo General Municipio del DMQ y Alexandra Almeida

Redibujado por: Alexandra Almeida

PLANIMETRÍA 6

SITUACIÓN ACTUAL : PLANTA ALTA TIPO 2

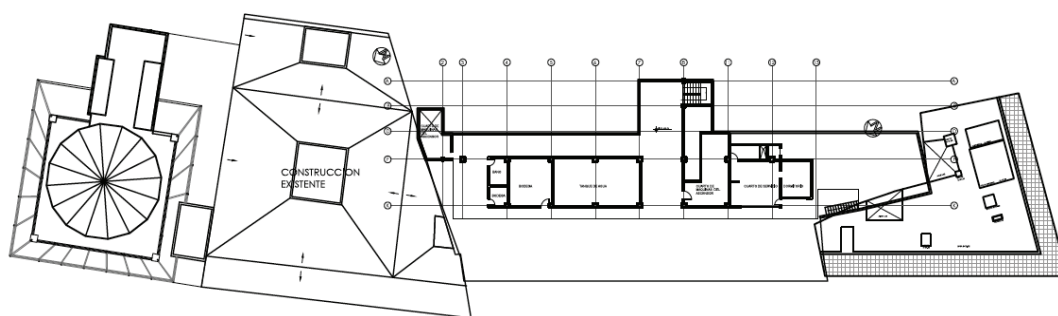


Fuente: Archivo General Municipio del DMQ y Alexandra Almeida

Redibujado por: Alexandra Almeida

PLANIMETRIA No. 5

SITUACION ACTUAL : PLANTA CUBIERTA



Fuente: Archivo General Municipio del DMQ y Alexandra Almeida

Redibujado por: Alexandra Almeida

3.1.4 Alcances de la propuesta

Los alcances para la propuesta de intervención incluyen trabajar con los flujos de las personas, de su tiempo, de las actividades que realicen para poder relacionarlas tanto el interior como el exterior.

La temporalidad del sector, es uno de los principales problemas del lugar, se puede ayudar a solucionar dicho problemas con la proyección de imágenes y en las noches, invitando a la comunidad a volver a visitar el sector, con la finalidad de generar el movimiento de personas, actividades y de espacios que se conectarán con el área.

La creación de escenarios, tanto públicos como semi públicos y puntos de información, son los encargados de integrar a los edificios con la parte urbana y la arquitectónica. Esta estrategia se complementará con la integración de la movilidad masiva de la ciudad desde el interior propio de los edificios.

Se proponen realizar conexiones verticales en el interior de los edificios (CCQ y San Blas) que serán las encargadas de comunicar a los espacios entre sí, interrelacionando las secciones de los edificios, aligerando la estructura existente; y propiciando las relaciones de luz y de flujos.

La resolución de la temporalidad en el sector se establecerá mediante el sistema de proyección con pantallas que están conformadas por paneles solares que cumplirán doble función. Por un lado, se cargarán de energía en el día y en la noche brindarán a los peatones y habitantes del sector un espectáculo de luces que se integrará directamente con los edificios.

ESQUEMA 7

ALCANCES DE LA PROPUESTA



Realizado por: Alexandra Almeida

3.1.5 Zonificación

Para la definición de la zonificación de las áreas se consideró la teoría de la arquitectura líquida, es decir, se dividirá el espacio de acuerdo a los tres estados de esta teoría, es decir lo público, semi público y privado.

La parte pública está compuesta por la movilidad, el comercio y servicios. La movilidad se conectará con la planta baja de los edificios para luego descender y conectarse a través de la estación subterránea para el sistema de movilidad rápido de Quito. Esta actividad se complementará con la oferta de servicios y el establecimiento de comercio que se desarrollará en las cuatro siguientes plantas.

Actualmente, los edificios CCQ y San Blas están siendo ocupados en gran parte por juzgados, consultorios médicos y otras oficinas que al momento de ser replanteadas, serán reubicadas para generar un espacio más amigable de trabajo.

En el proyecto el área de oficinas se relaciona con el área de comercio y servicios; se conformará de espacios cerrados a través de paneles fijos y otros espacios abiertos de trabajo para generar espacios dinámicos. Existirán espacios comunes como salas de reuniones, cafetería, área de fotocopiado, entre otros.

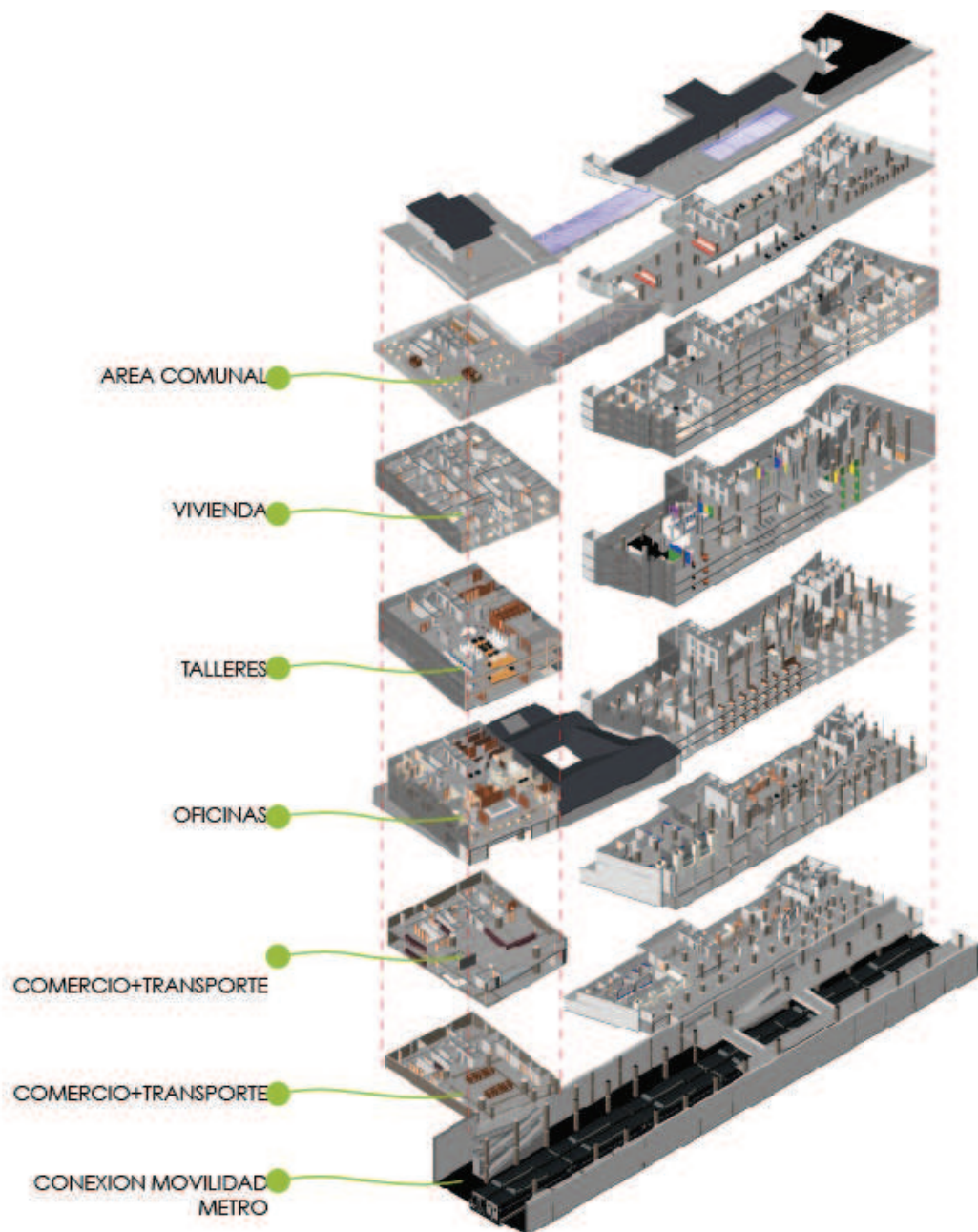
Las tres siguientes plantas en el Centro Comercial Quito y San Blas y en las dos plantas en la Filantrópica, se desarrollará el estado viscoso o semi público. En esta área se implementan talleres, salas de lectura, salas de apoyo, laboratorios, área de presentaciones, espacios que permitirán tener independencia pero que interactuarán unos con otros.

La inclusión de la función de vivienda en los edificios busca generar el sentimiento de pertenencia mediante el cual el edificio estará en continuo dinamismo evitando que muera a determinadas horas. La vivienda estará distribuida de igual manera que el área de talleres, conformando el estado sólido o privado de la teoría. Los departamentos se distribuirán periféricamente, generando espacios centrales libres que se convertirán en el área de comunal y de interacción de sus habitantes. Se ofertan departamentos para una sola persona y también para familias con seis miembros en promedio, esto debido a la demanda inmobiliaria que existe actualmente.

Para brindar una alternativa a los visitantes del lugar se propondrán espacios de carácter público, que se ubiquen en el último piso brindando potenciales visuales en uno de los mejores puntos para apreciar el centro y norte de la ciudad.

ESQUEMA 8

DISTRIBUCIÓN DE LAS PLANTAS



Realizado por: Alexandra Almeida

El análisis previo de los rangos de edades de la población del sector, determinó la necesidad de implementar un área para talleres formativos y también una propuesta para actividades extracurriculares para niños y jóvenes entre 8 y 17, integrando al proyecto un área lúdica que permita tener diferentes sensaciones para el ingreso a esta sección.

En el remate del edificio se propone un área de servicios (estado líquido), que se conecta a los tres edificios por medio de un puente de paso. Esta área conecta visualmente a los edificios con el entorno medio y lejano del sector, manteniendo una relación directa por medio una panorámica hacia el Centro Histórico de Quito. Estos espacios fueron concebidos para que sean generadores de recursos económicos, siendo, en un gran porcentaje, los encargados del mantenimiento del mismo, para evitar lo que actualmente sucede, que por falta de recursos económicos y una inadecuada administración de las edificaciones, se vean deterioradas y sin ningún tipo de mantenimiento.

3.1.6 Circulaciones

La circulación de los edificios es uno de los factores primordiales en el desarrollo del proyecto, ya que al tratarse de edificios multifuncionales basados en la arquitectura en movimiento, se trabaja con la relación de los flujos tanto en el interior como en el exterior de los edificios.

3.1.6.1 Interiores

Al momento de plantear edificios multifuncionales interconectados, se tratarán las relaciones que existirán entre la espacialidad y la circulación. En los dos edificios continuos (San Blas y CCQ) se realizará mediante escaleras y rampas que salvarán los desniveles, ubicándose en las juntas de los edificios para reforzar la unión entre ellos mediante la colocación de elementos fijos que brindarán mayor soporte a dicha junta.

Los puntos fijos actuales mantienen las circulaciones verticales existentes en los tres edificios a reestructurar. Se adicionarán circulaciones verticales que estarán en las plantas de funciones comunes, es decir, las secciones de movilidad estarán intercomunicadas por nuevas estructuras que reforzarán la relación entre las plantas iguales. Así mismo, se trabajará con las circulaciones entre oficinas, talleres y vivienda.

A través de la perforación de la estructura del edificio Centro Comercial Quito, se generará un sistema de puentes que se intercalarán de acuerdo a la función, generando relaciones visuales desde la planta baja hasta la última planta alta del edificio. Estos puentes se comunicarán con las áreas comunales de las plantas de acuerdo a su ubicación.

Para conectar la Filantrópica con los otros dos edificios se trabajará por medio de un puente de estructura metálica que salvará una luz de 28 metros, que se conecta con la última planta comunal de los tres edificios.

3.1.6.2 Exteriores

La avenida Gran Colombia es el eje histórico que conectará a los monumentos ubicados en los extremos; la plaza del Hermano Miguel al sur y el monumento de Simón Bolívar al norte. Será, entonces, el conector con todos los elementos urbanos y los edificios a intervenir que se encuentran a lo largo de este eje.

Este eje estará dividido por un sistema de bandas que dirigirán al peatón y lo integrarán a la propuesta. Estas bandas son: equipamiento, circulación peatonal, circulación vehicular e ingreso a los edificios.

La trama vial se modificará para eliminar las rupturas existentes y conformará el espacio urbano que se relacionará directamente con las calles aledañas sin que éstas se interrumpan por el paso a desnivel, que actualmente se encuentra en el lugar y que desemboca en el sector de la Marín.

El sistema de movilidad masiva se desarrollará bajo la vía principal y estará conectado con los subsuelos de los edificios a intervenir, reduciendo el flujo vehicular en la vía y jerarquizando al peatón.

La conexión transversal se la realizará a través de la primera planta alta del edificio Centro Comercial Quito, convirtiéndose en un lugar de todos y para todos. Resaltarán las viviendas que circundan el corazón de la manzana y que tienen salida hacia el mismo y mediante el manejo del diseño de piso para que se remarque cuál es la edificación que cuenta con salida hacia el interior y cuál es el ingreso de la misma, manteniendo una relación con las edificaciones existentes e integrándolas al proyecto.

3.1.7 Espacio Público

El espacio público está determinado por la presencia de plazas y monumentos en sus cercanías, por lo que se conectarán por medio de la liberación de la planta baja y de manera indirecta a través de un borde entre el edificio y la acera.

El espacio público es un recorrido a lo largo de la historia, por la transición desde El Ejido hacia el Centro Histórico, a través del cual se transitará por sus corredores-galerías que contarán una historia, una galería permanente acerca del lugar.

El manejo de un borde entre la edificación y el espacio público tiene la finalidad de destruir los límites entre los dos espacios, que se convertirán en uno solo. El borde, a manera de una piel de vidrio, juega con las sensaciones de sus usuarios entre el ver, el ver reducidamente y el no ver para poder darle un toque de misticismo y estimular a las personas que se encuentran de tránsito para que conozcan el edificio.

Por su parte, el espacio público cuenta con el área común que está determinada por la estructura existente del lugar. Aquí se podrán desarrollar actividades como exposiciones, ferias para artesanos o bien serán puntos de congregación de las personas que ahí laboran.

ESQUEMA 9

PROPUESTA DE EJES CONECTORES



Fuente: Alexandra Almeida

3.1.8 Materialidad

Mediante la creación de una transición de la arquitectura moderna hacia la histórica, se realizará una reinterpretación de los materiales que se manejan en dichos edificios, utilizando la tecnología como herramienta para entender la historia del lugar, generando escenarios para el peatón y la comunidad. Se quiere mimetizar la estructura histórica con la moderna para lograr una fusión entre los edificios y el entorno circundante.

Se trabajará de igual manera con una piel de vidrio que se convertirá en la envolvente de los edificios para darle una lectura uniforme de su composición, como una reinterpretación en el conjunto y la época.

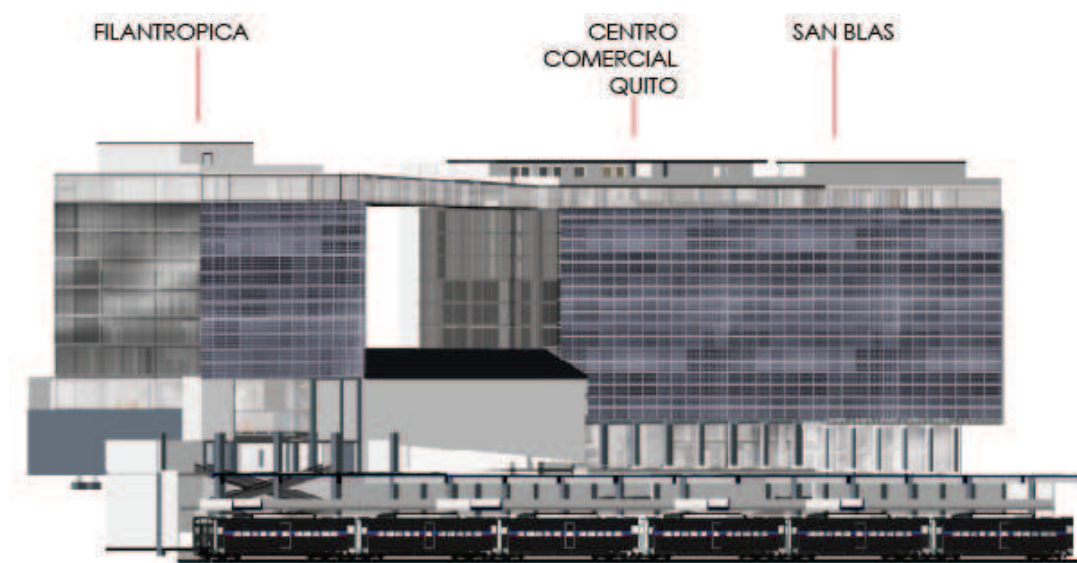
En las plantas bajas se cambiarán los materiales que se utilizan actualmente. Se trabajará con cortinas de vidrio que servirán como elementos integradores del exterior con los edificios.

La imagen proyectada hacia la avenida Gran Colombia tendrá una doble fachada, por un lado estará compuesta por la envolvente de las caras de los edificios hacia el interior y hacia el exterior se compondría por un sistema de paneles solares.

Los paneles solares estarán dispuestos en módulos de 1,00 x 0,60 metros. Sus células fotovoltaicas se colocarán en la parte inferior de los mismos, esto con la finalidad de no romper con la relación interior-exterior de los edificios. La disposición de los paneles está guiada mediante un eje principal fijo que se encuentra en la primera fila y que a partir del segundo van girando 10 grados respecto al anterior en módulos de tres paneles, es decir, el primero estará alineado con la estructura, el segundo girará 10 grados respecto al primero, el tercero, 10 grados respecto al segundo y nuevamente empezará la distribución de los paneles. Esto se realizará con la finalidad de no cortar la ventilación hacia el interior y permitir mayor captación de energía solar en los paneles.

RENDER 3

SECCIÓN DEL PROYECTO EN EL DÍA

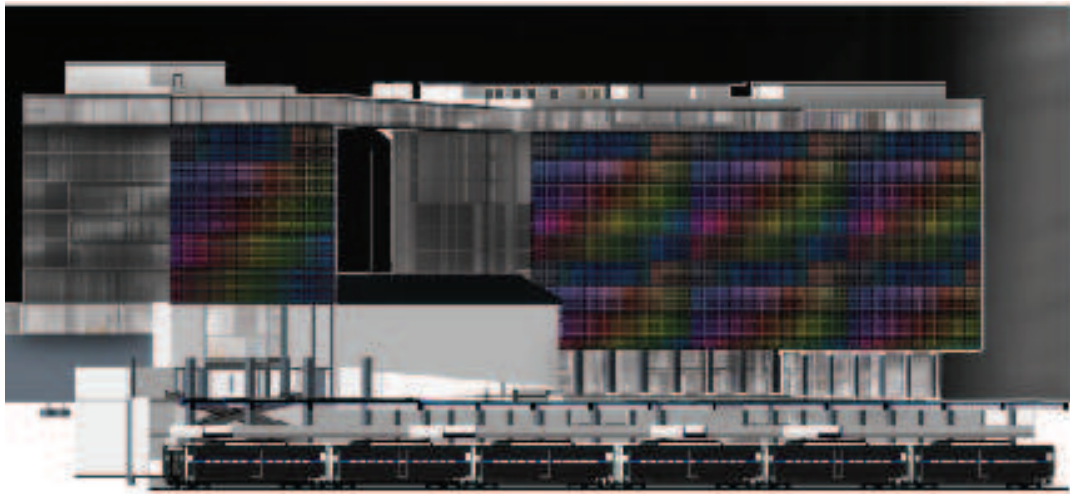


Realizado por: Alexandra Almeida

Todos los paneles estarán aferrados a una subestructura metálica, que a su vez estará anclada con la fachada, y sobre ésta se colocarán cinco luces led por nódulos en la gama RGB (2 rojos, 1 verde y 2 azules) para tener una correcta distribución de colores que se difuminará en las partes donde se encuentren las células fotovoltaicas, creando diversas sensaciones mediante los colores.

RENDER 4

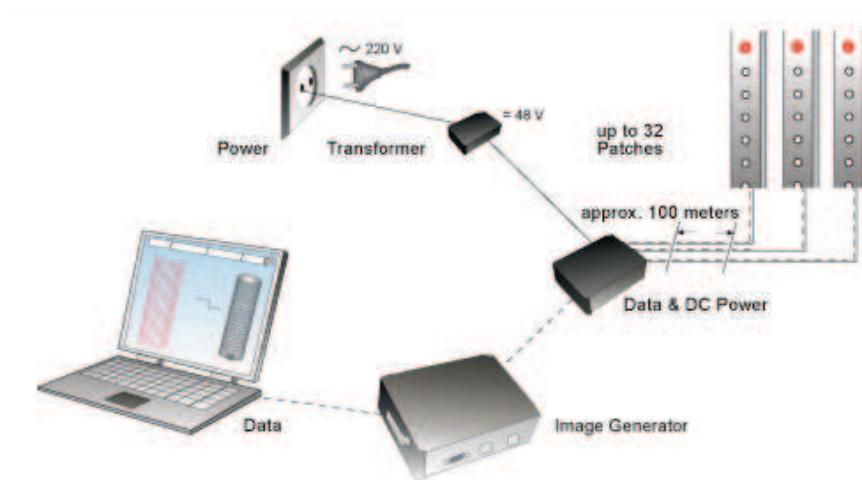
SECCIÓN DEL PROYECTO EN LA NOCHE



Realizado por: Alexandra Almeida

ESQUEMA 10

PROCESO DE PROYECCIÓN DE IMÁGENES



Fuente: <http://www.mediafacade.net/extern/loesungen/verkabelung/>

El funcionamiento de los paneles está dado por un sistema digital por computadora por el cual se controlarán las imágenes proyectadas. Este sistema estará conectado a la fuente de transformación de energía captada por los paneles solares, que posteriormente, pasará a un transformador de energía de 48 voltios que conecta las luces a una central de datos para generar las imágenes que serán proyectadas desde un computador hacia un generador para controlar la salida correcta de luz por cada módulo de luces.

3.1.8.1 Volumetría

Para la definición de la volumetría se respetó el límite y formas actuales de los edificios San Blas y Centro Comercial Quito, trabajando en el perfil que éstos forman. En el caso de la Filantrópica se replanteó su volumen original, para lo cual, se conforma un volumen en el cual se eliminan las jerarquías de algunas secciones. ESQUEMA 11.

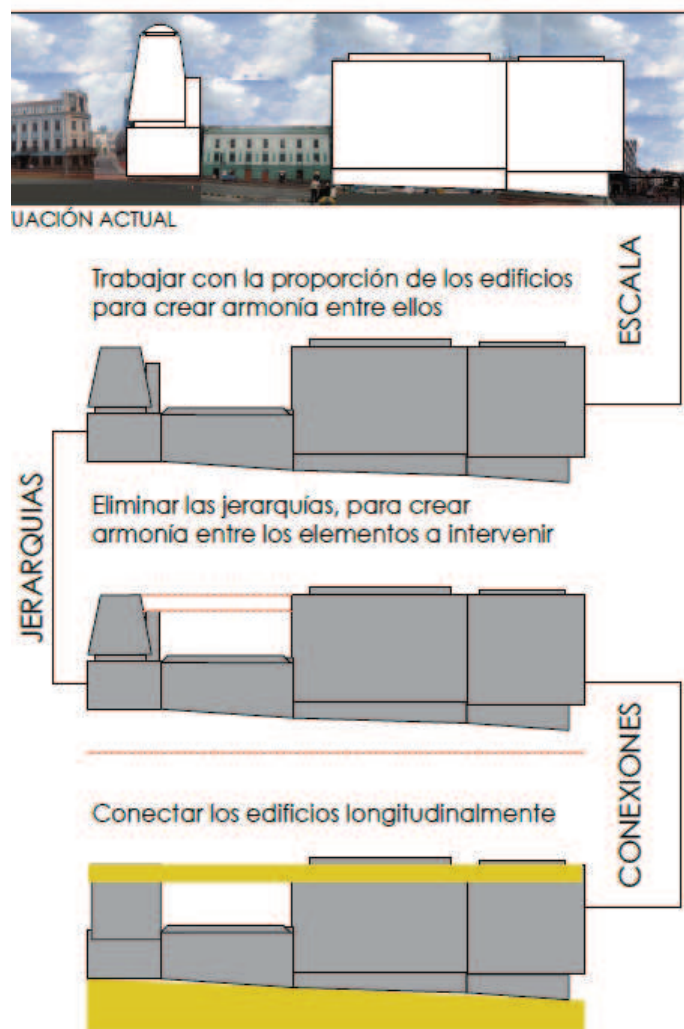
Para lograr este objetivo se modificará la proporción de la Filantrópica con los otros dos edificios, para que tengan igual altura y manejará una escala proporcional en el conjunto a intervenir.

Se eliminarán las jerarquías de los edificios para que puedan mantener relaciones visuales y estructurales, mediante la conexión horizontal que se da en los subsuelos de los tres edificios para el paso del metro y en la última planta de los edificios.

La Filantrópica actualmente tiene trece plantas desde sus subsuelos. Aquí se incrementarán dos plantas de subsuelo para el metro, de igual manera se trabajará con los otros dos edificios. Mientras que en la Filantrópica se reutilizará hasta la octava planta alta que se conectará con la décima planta alta del edificio Centro Comercial Quito, mediante un puente que irá tomando la pendiente para anclarse con las dos estructuras de los edificios.

ESQUEMA 11

MODIFICACIONES EN LA VOLUMETRIA DE LAS EDIFICACIONES



Fuente: Alexandra Almeida

3.1.9. Estructura

El área de la conexión con la parada del metro en los subsuelos, se realizará con estructura de hormigón pos tensado. Se eligió este método constructivo porque permite tener grandes luces y el tiempo y material empleados son menores, llegando a tener un ahorro significativo en la obra. Los subsuelos se conectarán con una planta libre que tiene un sistema de puentes que enlazará las dos caras de los andenes, permitiendo la conexión en ambos sentidos del metro. Estas van a ser losas y puentes intermedios de estructura metálica que se conectarán en la estructura principal del pos

tensado en la estación de transferencia. Se realizarán muros de contención que limiten las cuatro caras de la estación en los dos niveles, dejando el libre paso en la vía del metro.

En el edificio San Blas, por su parte, se reforzará la estructura perimetral en la esquina sur del edificio, para poder dar soporte a la perforación que se realizará en las losas de entrepiso para que soporte el nuevo uso de dicha zona. Esta perforación se realizará en la planta cuarta y la quinta se convertirá en un auditorio para el área de talleres del edificio. Se utilizará un revestimiento de acero anclado con placas metálicas desde el subsuelo y reforzado con una capa de hormigón simple. La estructura se complementará con el refuerzo de las vigas en la planta límite de la modificación y de una envolvente de estructura metálica, así como el revestimiento de hormigón armado.

A su vez, en el Centro Comercial Quito se realizarán otras modificaciones que permitirán alivianar la estructura actual. Primero se reforzará la estructura actual que limita con la edificación existente con el mismo mecanismo utilizado para el refuerzo de la estructura en el edificio San Blas. Esto permitirá una correcta sujeción del puente que se conectará en la última planta alta de esta edificación con la Filantrópica.

Se perforarán las losas en la parte intermedia del edificio, liberándolas desde la planta alta uno hasta la última planta alta. Para poder romper las losas de entrepiso, se reforzarán los pórticos desde los subsuelos para tener mayor rigidez en su estructura actual. Estos vacíos se conectarán con puentes que servirán como filtros para unir estas dos áreas. Estos puentes de estructura metálica se anclarán a los vacíos de las losas existentes mediante placas metálicas ubicadas en los dos extremos, con un apoyo fijo en un extremo y otro móvil. Esta nueva estructura se fortificará mediante placas de fibra de carbono para asegurar la correcta sujeción con la estructura existente.

En la Filantrópica se realizará una reinterpretación de su volumetría para poder integrarla con los edificios existentes. Se creará un nuevo eje de columnas desde el

subsuelo hasta la planta alta uno de hormigón armado, que servirá como apoyo a las modificaciones del terreno para la estación de transferencia del metro. Una vez en la planta alta uno se continuarán con apoyos verticales de estructura metálica (dos perfiles tipo G) que se cerrarán horizontalmente con correas metálicas tipo I ancladas a la losa existente para poder conformar una volumetría simétrica en sus cuatro caras. En la unión de la nueva losa, compuesta por deck metálico y fundido con una capa de hormigón de 7 centímetros. La estructura existente se reforzará con láminas de fibras de carbono, previo al análisis in situ de la disposición real de la distribución de las varillas de hierro y de su comprobación.

Para la instalación de los paneles solares en la fachada, se requerirá de una subestructura de tubo metálico cuadrado que esté sujeto directamente a la estructura existente. En el caso de los edificios San Blas y Centro Comercial Quito se colocará una retícula con tubos metálicos anclados a la losa y distribuidos en celdas de verticales de 1,00 metro y horizontales de 0,60 metros. En la Filantrópica, esta subestructura estará anclada a la nueva estructura que se conformó desde los subsuelos. En las uniones de esta retícula se soldará un brazo metálico en donde se colocará un anclaje tipo araña modificado para vidrio templado, en este caso, los paneles solares.

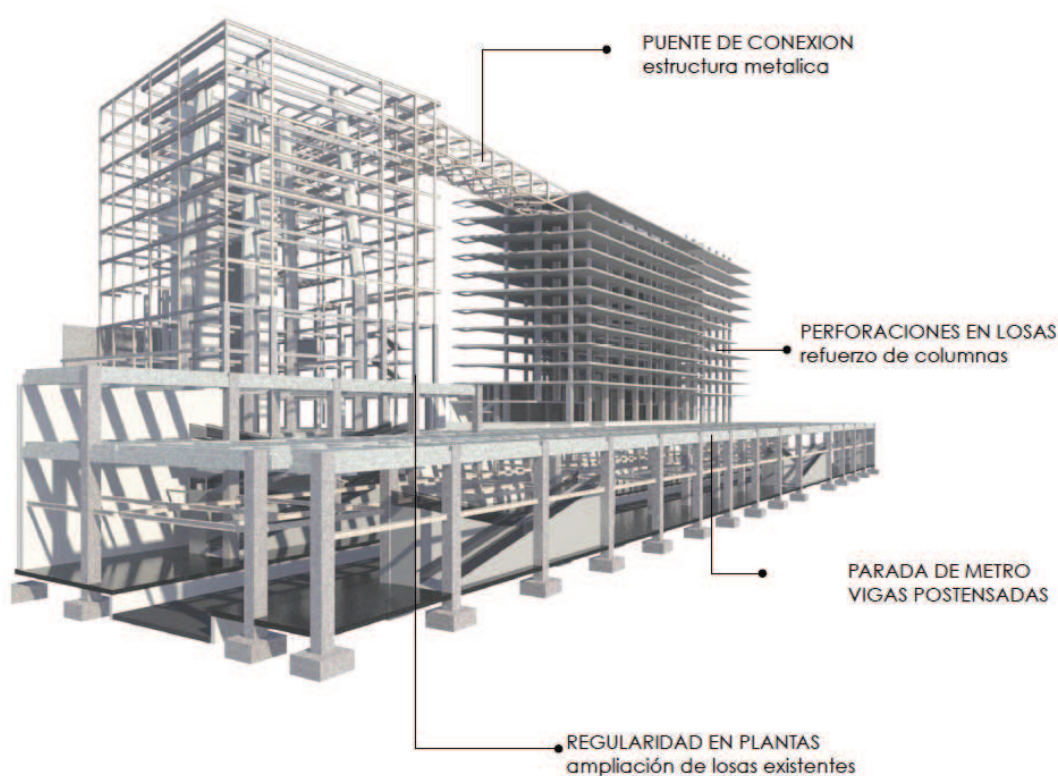
Los edificios La Filantrópica y Centro Comercial Quito se conectarán por medio de un puente de estructura metálica que trabajará como una viga de conexión de alma vacía para permitir fluidez. Esta estructura estará anclada a las dos columnas que se encuentran en los extremos de los edificios, por medio de un apoyo fijo en un lado y otro con un apoyo móvil en el otro.

Los parqueaderos se realizarán en los subsuelos del interior de la manzana, modificando los que actualmente existen en el lugar, logrando tener una relación directa entre las dos plazas que se encuentran en el interior. Se plantea la construcción de dos niveles de subsuelos con estructura de hormigón armado, que forme pórticos que tengan una luz entre 5 y 10 metros, conectado con una rampa para flujo vehicular alto dispuesta en el perímetro que limita con las edificaciones existentes que dan hacia

la calle Ríos al este del proyecto. El límite de los parqueaderos se conformará en el perímetro de la plaza superior con relación a las edificaciones, mediante el anclaje de muros de contención. En el ingreso para los parqueaderos se realizará una cubierta a dos aguas, de hormigón armado revestida de teja, para que se mimetice con la tipología arquitectónica en el lugar de implantación. Estos parqueaderos tendrán capacidad para albergar hasta 198 vehículos, ingresando por la plaza más alta y teniendo dos salidas que se conectan tanto en la plaza superior como con la plaza inferior del corazón de manzana.

RENDER 5

ESTRUCTURA PROPUESTA EDIFICIOS



Realizado por: Alexandra Almeida

3.1.10. Paisaje

El manejo del paisaje se lo realizará con el objetivo de disminuir la densificación de las edificaciones versus el entorno público y urbano existente.

La jerarquía que tiene los elementos construidos ha disminuido la importancia del peatón en el lugar, ocasionando que no exista relación entre las plazas y parque del lugar con las vías y corazones de manzana. La presencia de rupturas viales (pasos a desnivel hacia el sector de La Marín) ha descompuesto el espacio urbano en fracciones sin relación. Por esto se eliminarán dichas rupturas que enlazarán a todos los elementos aislados: plazas, parques, avenidas, calles y corazones de manzana. El flujo que se generaba en dichas rupturas disminuirá debido a la presencia de un sistema de transporte masivo.

Por los motivos mencionados en plantea enlazar a las edificaciones a intervenir con el espacio urbano para crear escenarios que permitan integrar a los espacios construidos con los vacíos.

RENDER 6

BANDA AVENIDA GRAN COLOMBIA



Realizado por: Alexandra Almeida

Se integrarán las plantas bajas de los edificios mediante la generación de bandas de circulación y equipamiento que se complementarán con las actividades que se realicen en la planta baja.

Las bandas estarán distribuidas de la siguiente manera: relación con el edificio, circulación, equipamiento urbano, circulación y termina con el borde verde utilizando árboles de tilo, que denotarán el final de la banda para dar inicio a otra banda. En el caso sobre la Av. Gran Colombia tendremos una banda de circulación y equipamiento de cada lado dividida por una banda de equipamiento que se convierte en el límite para la circulación vehicular.

RENDER 7

INTERIOR DE MANZANA PLAZA DE INGRESO



Realizado por: Alexandra Almeida

Se dotará al espacio público de equipamiento para poder transitar en el día y apreciar las proyecciones de las fachadas de los edificios por las noches. Sobre la banda limite opuesta al proyecto se colocarán elementos verticales sobre los cuales se exhibirá la historia del lugar.

En los corazones de manzana se trabajará para que recuperen la importancia de la centralidad de los cuales ellos son los responsables. Por lo que reforzará el punto

central del mismo mediante una magnolia que jerarquizara un punto fijo que estará ubicada sobre un espejo de agua que permitirá ofrecer a los usuarios un espacio confortable y silencioso dentro del entorno. Los recorridos interiores se realizarán mediante arcos rosados y blancos que dirigirán a los escenarios semi públicos del lugar. El bambú se lo utilizará como el límite entre las edificaciones existentes y los escenarios propuestos.

CONCLUSIONES

- Se propone reutilizar los edificios ubicados en el sector de San Blas que fueron íconos en una determinada época de la historia y que, actualmente, han pasado a ser elementos aislados que dividen a los sectores.
- Se propone crear edificios multifuncionales, capaces de concentrar en su interior las funciones básicas del ser humano.
- Se pretende vigorizar la identidad del sector mediante el fortalecimiento de su eje principal conector en la avenida Gran Colombia y potencializando el poder de convocatoria de las centralidades para poder reactivar el corazón de manzana.
- Se busca una reinterpretación de los materiales utilizados en los edificios, para que éstos sean los encargados de marcar el nuevo tratamiento de los mismos y, a la vez, se conjuguen con el entorno.
- Reavivar la zona, eliminando la temporalidad del sector. Esto se consigue mediante la reactivación de la vivienda en el lugar y la propuesta de actividades en la noche, con la proyección de imágenes que se darán en la fachada sobre la avenida Gran Colombia.
- La revitalización de los edificios se logrará con la integración de los mismos al sistema de movilidad de la ciudad, ya que esto genera un constante movimiento de flujos.
- Se propone una arquitectura de movimiento dada por la importancia de los flujos y de la luz.

- Se trabajará con los tres estados de la teoría de la arquitectura líquida, propuesta por Ignasi de Solà Morales, que contempla el estado líquido: espacios públicos; estado viscoso: espacios semipúblicos y estado solido: espacios privados.
- Se propone relaciones verticales y horizontales para la interrelación con los usuarios del proyecto.

PRESUPUESTO					
Nº		Und.	Precio Unitario	Cantidad	Precio Total
	PRELIMINARES				
1	LIMPIEZA MANUAL DEL TERRENO	M2	1.25	3364.43	4205.54
2	ROTULACIÓN DE OBRA (ID PROYECTO, PLANOS PERMISOS)	GLB	70.00	1.00	70.00
3	DERROCAMIENTO DE MAMPOSTERIA MANUAL	M2	51.28	4594.47	235604.42
	MOVIMIENTO DE TIERRAS				
4	REPLANTEO EXCAVACIÓN A MÁQUINA DESBANQUE	M3	5.42	1121.48	6078.42
5	REPLANTEO EXCAVACIÓN A MANO DESBANQUE	M3	8.45	560.74	4738.25
6	CONFORMACIÓN DE TALUDES	M2	1.40	261.15	365.61
7	CONFORMACIÓN DE PLATAFORMAS A MANO	M2	0.61	80.25	48.95
8	RELLENO COMPACTADO A MÁQUINA	M3	31.00	560.74	17382.94
9	ACARREO DE TIERRAS, SOBLENTE	M3	2.90	560.74	1626.15
10	DESALOJO DE TIERRA SOBLENTE A MANO	M3	15.82	373.82	5913.83
	ESTRUCTURA				
11	REPLANTILLO H.S 140 KG/CM2	M3	97.34	39.17	3812.81
12	PLINTOS DE HORMIGON 280 KG/CM2	M3	135.90	27.50	3737.25
13	HORMIGON EN CADENAS F'C280 KG/CM2	M3	348.20	76.39	26599.00
14	HORMIGON EN COLUMNAS	M3	367.59	291.24	107056.91
15	HORMIGON EN VIGAS	M3	348.20	76.39	26599.00
16	HORMIGON EN VIGAS POSTENSADAS	M3	310.87	157.88	49080.16
17	HORMIGON EN ESCALERAS	M3	293.53	43.78	12850.74
18	HORMIGON EN LOSA	M3	368.43	4408.04	1624054.18
19	HORMIGON EN MUROS	M3	229.33	790.43	181269.31
20	RAMPAS	M3	310.53	81.38	25270.93
	ENCOFRADOS				
21	ENCOFRADO EN NOVALOSA	M2	7.50	450.91	3381.83
22	ENCOFRADOS DE COLUMNAS	M2	27.96	291.60	8153.14

23	ENCOFRADOS DE LOSA	M2	21.05	4147.14	87297.30
24	ENCOFRADOS DE VIGA	M2	23.61	76.39	1803.57
	MAMPOSTERIA				
25	MAMPOSTERIA DE BLOQUE E=20	M2	12.21	2254.55	27528.06
26	MAMPOSTERIA DE BLOQUE E=15	M2	11.47	1986.66	22786.99
27	MAMPOSTERIA DE BLOQUE E=10	M2	10.25	2043.09	20941.67
28	TABICERIAS MOVILES	M2	33.50	684.00	22914.00
29	ENLUCIDO VERTICAL	M2	6.99	12568.60	87854.51
30	ENLUCIDO HORIZONTAL	M2	8.09	29564.87	239179.80
31					
	REVESTIMIENTO DE PAREDES				
32	ESTUCADO Y PINTURA HORIZONTAL	M2	3.44	29564.87	101703.15
33	ESTUCADO Y PINTURA VERTICAL	M2	2.59	12568.60	32552.68
34	REVESTIMIENTO PARA PARED	M2	15.86	328.54	5210.64
	ELEMENTOS METÁLICOS				
35	PASAMANOS METÁLICOS INTERIORES	M2	40.00	400.00	16000.00
36	PASAMANOS METÁLICOS EXTERIORES	M2	35.00	54.40	1904.00
	VIDRIO				
37	VIDRIO TEMPLADO PARA PASAMANOS 10mm	M2	132.76	45.00	5974.20
38	VIDRIO TEMPLADO PARA MAMPARAS 20mm	M2	210.00	705.60	148176.00
39	VIDRIO CLARO DE 4MM	M2	11.74	7029.39	82525.02
	HIERRO ESTRUCTURAL				
40	COLUMNAS METÁLICAS RECTANGULARES	U	2100.00	43.20	90720.00
41	VIGAS METÁLICAS	U	1930.00	342.85	661700.50
42	HIERRO GENERAL DE SOPORTES METÁLICOS	KG	1.82	221.84	403.75
43	HIERRO EN ELEMENTOS VARIOS	KG	1.15	2340.77	2691.89
	CONTRAPIESOS Y PISOS				
44	IMPERMEABILIZACIÓN CONTRAPIESOS, MUROS Y CIMENTACIÓN	M2	1.80	3364.20	6055.56
45	MASILLADO DE PISOS Y LOSAS (PALETEADAS)	M2	6.10	1104.34	6736.45

	BORDILLOS				
46	BORDILLO GENERAL	M	9.41	125.87	1184.44
	ACABADOS DE PISO				
47	PISO DE PORCELANATO ANTIDESLIZANTE	M2	32.43	17765.29	576128.47
48	PIEDRA ANDESITA EXTERIORES	M2	50.00	1654.48	82724.00
49	DECKS DE MADERA	M2	76.00	156.98	11930.48
50	MICROCEMENTO	M2	65.00	2065.80	134277.00
51	PISO BUZARDIADO DE MARMOL	M2	43.20	1654.46	71472.67
52	PISO FLOTANTE	M2	16.00	4957.50	79320.00
	PIEZAS SANITARIAS				
53	GRIFERÍA LAVAMANOS	U	84.85	299.00	25370.15
54	COLOCACIÓN DE INODOROS	U	212.29	251.00	53284.79
55	COLOCACIÓN DE LAVAMANOS	U	75.86	299.00	22682.14
	COLOCACIÓN DE URINARIOS		114.30	65.00	7429.50
	PUERTAS				
56	COLOCACIÓN DE PUERTAS DE MADERA	U	210.21	270.00	56756.70
57	COLOCACIÓN DE PUERTAS PRINCIPALES LACADAS	U	262.44	37.00	9710.28
58	COLOCACIÓN DE PUERTAS DE VIDRIO	U	55.88	97.00	5420.36
59	COLOCACIÓN DE PUERTAS DE SEGURIDAD	U	293.70	2.00	587.40
60	COLOCACIÓN DE PUERTAS DE TOL	U	95.58	12.00	1146.96
	MAMPARAS Y VENTANERÍA				
61	PERFILERIA DE VENTANAS DE ALUMINIO	U	132.00	17573.48	2319699.36
	INSTALACIONES ELECTRICAS				
62	INSTALACIONES ELECTRICAS INTERIORES	GLB	211264.51	1.00	211264.51
63	CELULAS FOTOVOLTAICAS	GLB	50000.00	1.00	50000.00
64	GENERADOR PARA RESERVA DE ENERGIA	GLB	50000.00	1.00	50000.00
65	LEDs PHILIPS COLOR KINETICS	GLB	135000.00	1.00	135000.00

	CUBIERTA				
66	CUBIERTA DE POLICARBONATO DE UNA CAIDA	M2	27.77	100.00	2777.00
67	CUBIERTA DE ECORESINAS DE UNA CAIDA	M2	40.77	134.50	5483.57
68	CUBIERTA DEECUATEJA COLINEAL SUPERIOR	M2	18.00	249.80	4496.40
	OBRA EXTERIORES				
69	ENCESPADO	M2	2.72	239.80	652.26
70	LIMPIEZA FINAL DE LA OBRA	M2	1.48	29771.85	44062.34
	M2 DE CONSTRUCCIÓN (ÁREA BRUTA)				7983419.87
	COSTO c/M2				268.15

BIBLIOGRAFÍA

Dirección Metropolitana de Planificación Territorial. (1992). *Dirección Metropolitana de Planificación Territorial*. Retrieved Mayo 10, 2010, from http://www4.quito.gov.ec/spirales/9_mapas_tematicos/9_13_exposicion_del_dmq/9_13_4_1.html

In-Quito.com. (2005-2010). *Parques en Quito*. Retrieved Mayo 10, 2010, from <http://www.in-quito.com/uio-kito-qito-kyto-qyto/spanish-uio/parques-quito-ecuador/quito-parque-alameda.htm>

In-Quito.com. (2005-2010). *Parques en Quito*. Retrieved Mayo 10, 2010, from <http://www.in-quito.com/uio-kito-qito-kyto-qyto/spanish-uio/parques-quito-ecuador/quito-parque-el-egido.htm>

Martínez, I. D. (2008). *Quito 30 años de arquitectura moderna 1950-1980*. Quito: TRAMA.

Morales, I. d. (2001). *Intervenciones*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.

Morales, I. d. (2002). *Territorios*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili S.A.

Quito, S. O. (2009, Septiembre 10). *Clima*. Retrieved Noviembre 25, 2010, from http://www.quito.com.ec/index.php?option=com_content&task=view&id=173&Itemid=340

Larena, I. F. (2007, 11 08). *SISTEMA DE TRANSPORTE RAPIDO DE QUITO*. (I. F. Larena, Producer, & Empresa Metropolitana de Obras Publicas de Quito) Retrieved 03 10, 2012, from http://www.utpl.edu.ec/congresotransporte/images/stories/pdf/transporte_masivo.pdf

Nunez, A. H. (2005, Noviembre). *GESTION PUBLICA DE LOS SISTEMAS DE TRASNPORTE COLECTIVO EN EL ECUADOR*. (A. H. Nunez, Producer, & Municipio del Distrito Metropolitano de Quito) Retrieved Marzo 10, 2012, from http://www.codatu.org/wp-content/uploads/Nunez_05.pdf

Rossi, A. (1966). *Arquitectura de la ciudad* (Vol. 1). (G. G. Editorial, Ed.)

ANEXOS